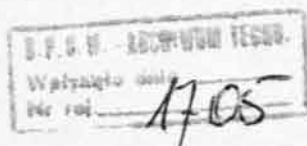


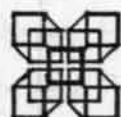
URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY



do użytku służbowego

PERSPEKTYWICZNY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

TEKST PLANU



ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR 57
RADY NARODOWEJ
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Z DNIA 6 GRUDNIA 1982



Warszawa 1982

NACZELNY ARCHITEKT WARSZAWY

- Tadeusz SZUMIELEWICZ - do 1982
- Andrzej JAWORSKI - od 1982

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY

Dyrektor Naczelny

- Adam KOWALEWSKI - do 1981
- Andrzej TROCHIMOWSKI - od 1981

Generalny Projektant

- Tadeusz MICHALAK - do 1980
- Stanisław FURMAN - od 1980

ZESPÓŁ AUTORSKI w Biurze Planowania

Rozwoju Warszawy

Główny Projektant Planu
Ogólnego Warszawy

- Maria NIEMCZYK

Autorzy wiodący

Zagadnienia metodologiczne

- Stanisław FURMAN

Zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne

- Mirosława GUTOWSKA
- Krystyna RUDZIŃSKA
- Małgorzata KOWALEWSKA

Mieszkalnictwo i obsługa ludności

- Jolanta BORKOWSKA

Funkcje stołeczne i produkcyjne

- Marek CZARNOCKI

Zieleń i wypoczynek

- Ewa KICIŃSKA

Demografia

- Jerzy PIOTROWSKI

Ochrona i kształtowanie środowiska

- Elżbieta OSTASZEWSKA

Systemy inżynieryjne

- Maria PIOTROWSKA

System Transportowy

- Bohdan SABELA

Autorzy współpracujący

Podsystemy terenowe-dzielnice:

- Magdalena STANISZKIS
- Elżbieta PIOTROWSKA
- Irena MODZELEWSKA-MALINOWSKA
- Jeremi ROŚCISZEWSKI
- Irena LIPIŃSKA
- Małgorzata KOZUBOWSKA
- Barbara BEDNARZ-JAGODZIŃSKA

Podsystemy programowe:

- Maria BIELECKA
- Maria BRZOSTEK
- Małgorzata HABER
- HENRYK SOKOŁOWSKI
- Ryszard STOLARCZYK
- Elżbieta ŚLIWOWSKA
- Aleksy ŚWIETOCHOWSKI
- Jerzy TUCZYŃSKI
- Zbigniew RUDNICKI

Podsystemy infrastruktury technicznej:

- Krystyna KUDOWSKA-GOC
- Ewa PASZKOWIAK
- Marek ROSZKOWSKI
- Włodzimierz BŁAŻEJEWSKI
- Bohdan ŁYP
- Jerzy SZAJER
- Andrzej SZWOCH
- Hanna TOBOLA
- Regina ZAKRZEWSKA
- Witold WOJEWÓDZKI

Opracowanie graficzne:

- Tatiana HERESCO-GUMULKA
- Edyta KOWARSKA
- Sylwia ROSOSIŃSKA
- Maria WISZOWATY

RADY NARODOWEJ MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 6 grudnia 1982 r.

w sprawie zatwierdzenia perspektywicznego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy.

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1975 r. Nr 11, poz. 67, zam. Dz.U. z 1975 r. Nr 16, poz. 91/ oraz § 7 ust. 2 i 4 uchwały Nr 148 Rady Ministrów z dnia 9 lipca 1976 r. w sprawie zasad i trybu sporządzania, uzgodnienia i zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego /M.P. Nr 31, poz. 135 oraz uchwały Nr 39 Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 29 maja 1978 r. w sprawie zatwierdzenia perspektywicznego planu zagospodarowania przestrzennego województwa stołecznego warszawskiego- Rada Narodowa Miasta Stołecznego Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zatwierdzić perspektywiczny plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, określający główne kierunki rozwoju zwany dalej "Planem", w brzmieniu załącznika do uchwały, obejmujący:
 - 1/ rysunek planu /skala 1:10 000/, wraz z aneksem, określający przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenów, wraz z załącznikami /plansze w skali 1:25 000: "Zasady kształtowania i ochrony środowiska" oraz "Jednostki struktury przestrzennej"/,
 - 2/ tekst planu zawierający podstawowe elementy planu, ustalenia dla całości obszaru oraz ustalenia dla stref funkcjonalnych.
2. Plan normuje w zakresie przestrzennym działalności wszystkich organów i jednostek organizacyjnych podporządkowanych Radzie Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy, jak również organów i jednostek niepodporządkowanych w odniesieniu do ich działań na obszarze m. st. Warszawy.
3. Plan stanowić będzie podstawę prawną koordynacji przestrzennej zamierzeń przewidzianych w wieloletnich i rocznych planach społeczno-gospodarczego rozwoju województwa stołecznego warszawskiego, podstawę formułowania stanowiska Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w procesie tworzenia i koordynacji narodowych planów społeczno-gospodarczych w przekrojach terenowych oraz koordynacji działalności gospodarczej, a w szczególności działalności inwestycyjnej na obszarze m. st. Warszawy.

§ 2

1. Przyjąć następujące zasady zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy:
 - utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych oraz proporcji obszarów zabudowanych do otwartych terenów warunkujących zachowanie równowagi środowiska;
 - wydzielenia stref o dominujących funkcjach mieszkalno-usługowych, techniczno-przemysłowych, rekreacyjnych oraz upraw rolnych;

- nielokalizowania nowych zakładów przemysłowych, z wyjątkiem służących bezpośrednio obsłudze miasta;
- ochrony użytków rolnych i leśnych;
- przestrzegania wymagań ochrony środowiska przyrodniczego przez wszystkie jednostki /osoby prawne i fizyczne/ prowadzące działalność na obszarze miasta;
- koncentracji obiektów i urządzeń pełniących funkcje stołeczne i ogólnomiejskie na obszarze Śródmieścia Funkcjonalnego /przy zachowaniu funkcji mieszkaniowych tego obszaru/;
- lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury społecznej zgodnie z czterostopniowym modelem obsługi /miasto-dzielnica-zespół osiedli-osiedla/;
- intensyfikacji zainwestowania miejskiego w zasięgu obsługi urządzeń infrastruktury technicznej /przede wszystkim w zasięgu dostępności urządzeń obsługi komunikacyjnej, a szczególnie - metra/;
- zwiększenie elastyczności i odporności na awarie systemów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- rejonizacji obiektów i urządzeń obsługi komunalnej, zaplecza magazynowego, zaplecza budownictwa i motoryzacji.

2. Wyrażone w Planie zasady zagospodarowania przestrzennego służyć będą do interpretacji jego postanowień oraz stanowią kryterium oceny zgodności podejmowanych działań społecznych i gospodarczych z Planem.

§ 3

Zobowiązać Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy do:

1. Opracowania na podstawie zatwierdzonego Planu i przedstawienia Radzie Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy do akceptacji:
 - 1/ strategii realizacji Planu, gwarantującej harmonijny rozwój m.st. Warszawy oraz kompleksową realizację podejmowanych inwestycji,
 - 2/ zasad gospodarki terenami,
 - 3/ zasad polityki lokalizacji inwestycji na obszarze m.st. Warszawy oraz zasad jej realizacji,
 - 4/ programu działań na rzecz ochrony środowiska na obszarze miasta,
 - 5/ programu modernizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, ze szczególnym uwzględnieniem modernizacji zasobów mieszkaniowych.

2. Zweryfikowania odpowiednio do ustaleń planu podziału m. st. Warszawy na rejony urbanistyczne.
3. Przedstawienia - w oparciu o ustalenia Planu - w pierwszej kolejności do zatwierdzenia Radzie Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia funkcjonalnego oraz opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dzielnic m. st. Warszawy - w terminie nie dłuższym niż 3 lata i przedstawienia ich do zatwierdzenia Radzie Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy po akceptacji przez Dzielnicowe Rady Narodowe.
Do czasu zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dzielnic m. st. Warszawy przeznaczenie gruntów rolnych klas I-IV na cele nierolnicze w granicach ustalonych Planem wymagać będzie uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej oraz Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w trybie określonym ustawą z dn. 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 11, poz. 79/, po konsultacjach przewidzianych ustawą z dn. 8 października 1982 r. o społeczno zawodowych organizacjach rolników /Dz. U. Nr 32, poz. 217/.
4. Podjęcie prac zmierzających do udoskonalenia systemu kontroli realizacji planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar m. st. Warszawy.

§ 4

1. Upoważnić Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy do dokonywania odstępstw od uchwalonego Planu - po uzgodnieniu z Komisją Rozwoju Gospodarczego i Zagospodarowania Przestrzennego - w zakresie nie obejmującym zmian podstawowych elementów Planu, odpowiadających wyrażonym w planie i ujętym w uchwale zasadom zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.
2. Odstępstwa od planu w zakresie jego podstawowych elementów wymagają wyrażenia zgody przez Radę Narodową Miasta Stołecznego Warszawy.
3. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy będzie składał Radzie Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy roczne sprawozdania o procesie realizacji Planu. Integralnym elementem tych sprawozdań będzie informacja o odstępstwach do Planu.

§ 5

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 7

Tracą moc uchwały Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy:

- Nr 4/22 z dn. 10 lipca 1969 r. w sprawie zatwierdzenia Planu zagospodarowania przestrzennego zespołu jednostek osadniczych Warszawskiego Zespołu Miejskiego na lata 1966-1985 oraz
- Nr 4/23 z dn. 10 lipca 1969 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy do 1985 r.

PRZEWODNICZACY RADY NARODOWEJ
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

doc. dr hab. Mieczysław SZOSTEK

5

PERSPEKTYWICZNY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

SKŁADA SIE Z RYSUNKÓW PLANU I TEKSTU PLANU

Rysunki Planu

- rys. nr 1 - Warszawa - Perspektywiczny Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego skala 1:10 000,
wraz z Aneksem
- rys. nr 2 - Jednostki Struktury Przestrzennej skala 1:25 000
- rys. nr 3 - Zasady Ochrony i Kształtowania Środowiska
skala 1:25 000

Tekstu Planu

1. Wprowadzenie
2. Podstawowe Elementy Planu
3. Ustalenia dla Całości Obszaru
 - 3.1. Struktura Funkcjonalno-Przestrzenna
 - 3.2. Zasady Kształtowania i Ochrony Środowiska
 - 3.3. Ludność i Zatrudnienie
 - 3.4. Funkcje stołeczne i produkcyjne
 - 3.5. Warunki życia ludności
 - 3.6. Systemy Infrastruktury Technicznej
 - 3.7. Strategia rozwoju
4. Ustalenia dla Stref Funkcjonalnych tj.
wyodrębnionych jednostek makrostruktury przestrzennej.

WPROWADZENIE

Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zwany dalej Planem, obejmuje obszar miasta w granicach ustalonych w lipcu 1977 r., którego powierzchnia wynosi 486 km².

Plan tworzy podstawy prowadzenia gospodarki przestrzennej na obszarze miasta w okresie perspektywicznym i stanowi:

- materialno-prawną podstawę decyzji administracyjnych dotyczących przeznaczeń i sposobów użytkowania terenów,
- narzędzie kontroli i koordynacji przestrzennej działań gospodarczych,
- podstawę do formułowania programów inwestycyjnych w ramach narodowych planów społeczno-gospodarczych,
- źródło informacji o możliwościach i uwarunkowaniach przestrzennych działań gospodarczych podejmowanych przez osoby prawne i fizyczne.

Plan zastępuje plan ogólny m.st. Warszawy opracowany na horyzont 1985 r. i zatwierdzony uchwałą Prezydium R.N. m.st. Warszawy nr 4/25 z dnia 10. VII. 1969 r.

Zagospodarowanie zgodnie z Planem obszaru m.st. Warszawy wyczerpuje możliwości wzrostu terenów zainwestowania miejskiego w obecnych granicach miasta. Jednocześnie spełnienie ujętych w Planie ustaleń uzależnione jest od skierowania wzrostu ludnościowego na obszary strefy podstołecznej zgodnie z zasadami wyrażonymi w planie perspektywicznym zagospodarowania przestrzennego województwa stołecznego warszawskiego.

Plan opiera się o wytyczne założenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa jednakże wobec zaistniałych po zatwierdzeniu tego planu zmian w społeczno-gospodarczych uwarunkowaniach rozwoju nie zakłada spełnienia się jego założeń do roku 1990, przyjmując je jako założenia perspektywiczne, bez precyzowania daty wyznaczającej horyzont perspektywiczny.

2. PODSTAWOWE ELEMENTY PLANU

2.1. W ZAKRESIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

2.1.1. Plan ustala podział terenów na trzy podstawowe typy:

- tereny zabudowy intensywnej
- tereny zabudowy ekstensywnej
- tereny otwarte

oraz ustala podział na 33 strefy funkcjonalne stanowiące jednostki makrostruktury przestrzennej.

Dla każdej z nich Plan określa ustalenia szczegółowe zawarte w p.4 niniejszego Tekstu Planu.

Podział terenów i granice stref funkcjonalnych określone są na planszy nr 2 "Jednostki struktury przestrzennej" w skali 1:25 000.

2.1.2. Plan ustala cztero-stopniowy model obsługi mieszkańców, który kształtuje strukturę urządzeń infrastruktury społecznej, urządzeń sportu i wypoczynku oraz obsługi technicznej miasta i odnosi się zarówno do urządzeń podlegających koncentracji w ośrodkach, jak i do obiektów terenochłonnych o swobodnej lokalizacji.

Urządzenia I i II stopnia obsługi posiadają lokalny zasięg w promieniu dojścia pieszego i są lokowane w granicach obsługiwanych przez nie terenów mieszkaniowych.

Urządzenia III stopnia posiadają ponadlokalny zasięg obsługi, lokowane są zarówno w terenach mieszkaniowych jak i otwartych oraz przemysłowo-technicznych, w zasięgu dostępności środkami komunikacji indywidualnej i publicznej.

Urządzenia IV stopnia posiadają zewnętrzny zasięg obsługi, związany z użytkownikami funkcji społecznych zarówno mieszkańcami miasta jak i przybywającymi z zewnątrz.

Główną koncentracją urządzeń IV stopnia jest śródmieście funkcjonalne.

2.2. W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

Plan ustala następujące nienaruszalne zasady:

1. kształtowanie systemu terenów czynnych przyrodniczo i klimatycznie oraz obszarów ochrony ekologicznej, który obejmuje następujące elementy:
 - strefa krajobrazu chronionego, parki krajobrazowe,
 - strefa uzdrowiskowa
 - strefa nawietrzająca
 - kliny nawietrzające
 - ciągi powiązań przyrodniczych
2. utrzymanie ciągłości układów zieleni /ciągów przyrodniczych/, zakaz uszczuplania "klinów nawietrzających".
3. ochrona cennych obiektów przyrodniczych parkowo - leśnych, skarpy warszawskiej, wydm, naturalnych cieków i zbiorników wodnych
4. utrzymanie i rekonstrukcja charakteru leśnego Pasa Otwockiego
5. zahamowanie ubytków terenów czynnych przyrodniczo, a szczególnie lasów; tereny leśne nie mogą być przeznaczone na inne formy użytkowania.

Odniesienie przestrzenne dla powyższych ustaleń znajduje się na planszy nr 3 "Zasady ochrony i kształtowania środowiska".

2.3. W ZAKRESIE FUNKCJI PRODUKCYJNYCH

Plan zakazuje realizacji nowych zakładów przemysłowych lub takiej modernizacji istniejących, która powodowałaby zwiększenie zatrudnienia i zajęcia nowych terenów. Zakaz nie obejmuje zakładów służących bezpośredniej obsłudze miasta.

2.4. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Plan ustala oparcie obsługi komunikacyjnej miasta o układ tras ruchu szybkiego, oraz układ linii metra, przy wprowadzeniu 3 stref zróżnicowanych warunków komunikacyjnych.

7

strefa A - pełny priorytet komunikacji publicznej

/śródmieście funkcjonalne/

strefa B - współpraca komunikacji publicznej i indywidualnej

/obszar zurbanizowany/

strefa C - pełna swoboda użytkowania samochodu osobowego

/obszar pozostały/.

Zasięgi stref znajdują się na planszy nr 2.

- Plan ustala oparcie obsługi inżynierskiej o zasadę scentralizowanych układów ciepłowniczych i kanalizacyjnych.,

- oraz ustala obowiązującą strefę ochrony bezpośredniej i strefę wzmożonego nadzoru dla zabezpieczenia ujęć wód z Wisły dla potrzeb komunalnych, co wywołuje konieczność przestrzegania odpowiedniego użytkowania doliny Wisły od mostu Łazienkowskiego do południowych granic miasta.

3. USTALENIA DLA CAŁOŚCI OBSZARU

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Struktura funkcjonalna miasta oparta jest z jednej strony o system stref funkcjonalnych, a z drugiej o 4-stopniowy model obsługi miasta.

3.1.1. Wyróżnia się 33 strefy funkcjonalne, które należą do czterech podstawowych grup.

a/ strefa śródmieścia funkcjonalnego i strefa usługowo-techniczna Siekierki, z których:

- pierwsza, stanowi koncentrację funkcji stołecznych, dyspozycji polityczno-gospodarczej, kultury, nauki, kontaktów międzynarodowych, turystyki oraz usług ogólnomiejskich,

△ druga, przeznaczona jest na rozwój ośrodka nauki i postępu technicznego oraz mieści w sobie urządzenia obsługi technicznej miasta

b/ 14 stref mieszkaniowo-usługowych, koncentrujących funkcje mieszkalnicstwa i obsługi ludności, z których jedna, strefa Pasa Otwockiego, pełni dodatkowo funkcje klimatyczne w systemie terenów przyrodniczo czynnych

- c/ 7 stref przemysłowo-technicznych, koncentrujących funkcje produkcyjne i obsługi technicznej miasta /bazy, składy, zaplecze samochodu/
- d/ 10 stref terenów otwartych, koncentrujących funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne o charakterze ogólnomiejskim oraz funkcje rolne. Tworzą one jednocześnie system terenów przyrodniczo czynnych, o funkcjach klimatycznych, którego głównymi elementami są: dolina Wisły, zespoły leśne, oraz tzw. "kliny nawietrzające", penetrujące zespoły zurbanizowane.

Strefy terenów przemysłowo-technicznych oraz strefy terenów otwartych są z zasady strefami mono-funkcyjnymi. Wynika to z konieczności izolowania terenów o funkcji uciążliwej dla otoczenia oraz utrzymania ciągłości terenów otwartych, nie podlegających urbanizacji.

Strefa śródmieścia funkcjonalnego oraz strefy mieszkaniowo-usługowe są z zasady strefami wielofunkcyjnymi. W śródmieściu funkcjonalnym funkcje stołeczne występują łącznie z funkcjami mieszkalnictwa, obsługi ludności i rekreacji. W terenach mieszkaniowo usługowych funkcje mieszkalnictwa i obsługi ludności występują łącznie z funkcjami rekreacji i nieuciążliwych miejsc pracy.

3.1.2. Określony w podstawowych elementach planu czterostopniowy model obsługi kształtuje w pierwszym rzędzie strukturę terenów mieszkaniowych i rejonizację ośrodków usługowych, jak również rzutuje na rozmieszczenie programu i strukturę przestrzenną części terenów otwartych i przemysłowo-technicznych.

Urządzenia I stopnia obsługują podstawową jednostkę mieszkaniową o perspektywicznej liczbie ludności 5-10 tys. mieszkańców. Są to urządzenia użytkowane codziennie, leżące w zasięgu dojścia pieszego do 500 m i częściowo zgrupowane w lokalnej koncentracji usług.

Urządzenia II stopnia obsługują zespół podstawowych jednostek strukturalnych o perspektywicznej liczbie ludności 20-50 tys. mieszkańców.

Użytkowane są kilka razy w tygodniu i winny się znajdować również w zasięgu dojścia pieszego, do 800 m. Część z nich jest umieszczana w lokalnych ośrodkach usługowych oraz w ośrodkach usług technicznych.

Urządzenia III stopnia obsługują dzielnice administracyjne miasta lub ich części, skupiające 100,0 do 250,0 tys. mieszkańców w okresie perspektywicznym. Użytkowane są sporadycznie, położone są w zasięgu dostępności środkami komunikacji indywidualnej i publicznej. Urządzenia nie terenochłonne są lokalizowane w dzielnicowych ośrodkach usługowych, a program rekreacyjny w wielofunkcyjnych ośrodkach wypoczynkowo - rozrywkowych /WOWR/.

III

Urządzenia IV stopnia posiadają zewnętrzny zasięg obsługi obejmujący zarówno mieszkańców całego miasta, jak i osoby przybywające z terenów aglomeracji, regionu, kraju i zagranicy, tj. użytkowników funkcji stołecznych.

IV

Są one lokowane na obszarze śródmieścia funkcjonalnego, lub w innych rejonach miasta w powiązaniu z obiektami funkcji stołecznych.

Spis ośrodków usługowych II i III stopnia, których rejonizacja określona jest na planszy nr 1, w skali 1:10.000, zawiera tabela nr 1 wraz z ustaloną w planie liczbą obsługiwanych mieszkańców w okresie perspektywicznym.

3.1.3. Kierunki przekształceń struktury przestrzennej i modelu funkcjonowania miasta zmierzające do ich usprawnienia, będą realizowane głównie poprzez następujące działania:

- wykształcenie nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej wraz z kompleksowym programem usług towarzyszących i nieuciążliwych miejsc pracy, co pozwoli na poprawę przestrzennego bilansu miejsc pracy i miejsc zamieszkania,
- utworzenie sprawnego, dostosowanego do zadań perspektywicznych, układu komunikacji publicznej /metro i kolej/ oraz drogowej /trasy i mosty/,
- zabezpieczenie rozwoju i modernizacji obsługi technicznej miasta /przemysł obsługowy, składy, bazy budowlane, komunalne i transportowe/ poprzez wyprzedzające uzbrojenie terenów przeznaczonych dla tego typu inwestycji,

- przeprowadzenie funkcjonalnej i przestrzennej przebudowy części obszarów śródmiejskich pod kątem likwidacji substandardów, rozwoju funkcji centralnych i usługowych oraz rozwiązania problemu parkowania,
- przekształcenie części zabudowy mieszkaniowej pod kątem zmiany struktury mieszkań i dostosowania zasobów do przyszłych potrzeb,
- utworzenie pełnej struktury obsługi mieszkańców poprzez realizację systemu ośrodków społeczno-usługowych oraz niezbędnych uzupełnień w istniejącej sieci usług,
- utworzenie sieci ośrodków rekreacyjnych na terenach najatrakcyjniejszych pod względem prezentowanych walorów przyrodniczych.

3.1.4. W krajobrazie miasta najbardziej charakterystycznym elementem jest dolina Wisły, oraz ciąg wysokich fragmentów skarpy. Plan wymaga aby rozwiązania szczegółowe dla tych terenów uwzględniały następujące ogólne zasady:

- bezpośrednie przedpole wysokiej skarpy powinno być wolne od zabudowy dla utrzymania i podkreślenia skali układu topograficznego
- układ zabudowy dolnego tarasu doliny musi być rozpatrywany w aspekcie kształtowania widoków z górnego tarasu, z przeciwległego brzegu oraz z przepraw mostowych
- sposób usytuowania zabudowy na górnym tarasie w rejonie sąsiadującym bezpośrednio z koroną skarpy musi być oparty na studiach widokowych większych fragmentów panoramy.

3.1.5. Nowa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, bądź układów historycznych, wymaga każdorazowo uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Projekty przekształceń istniejącego zainwestowania lub realizacja nowych obiektów w rejonach będących w kontakcie przestrzennym z zespołami lub budynkami zabytkowymi, muszą być opiniowane przez specjalnie powołane zespoły ekspertów, w aspekcie nie tylko konserwatorskim ale również kompozycji przestrzennej i krajobrazu miasta.

3.1.6. Lokalizacja dominant wysokościowych, w formie pojedynczych budynków lub ich grup, wymaga każdorazowo poprzedzenia studiami przestrzennymi dla większego obszaru, lub określenia na podstawie uprzednio wykonanych opracowań tego typu.

3.1.7. Jednostki struktury przestrzennej

Plan ustala cztery grupy podziałów:

- a/ podział na 7 dzielnic administracyjnych
- b/ podział na 90 rejonów urbanistycznych
- c/ podział na 33 strefy funkcjonalne
- d/ podział na 213 jednostek strukturalnych.

Dzielnice administracyjne stanowią wielokrotność rejonów urbanistycznych i jednostek strukturalnych.

Strefy funkcjonalne stanowią wielokrotność jednostek strukturalnych.

- Plan ustala korekty dotychczas obowiązujących granic rejonów urbanistycznych, ze względu na zaistniałe i projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wyznacza nowe rejony urbanistyczne na terenach przyłączonych w 1977 r.

Opracowanie geodezyjne nowych granic rejonów urbanistycznych powinno następować sukcesywnie w miarę zmiany sposobu zagospodarowania

- Plan formułuje ustalenia dla stref funkcjonalnych, które są zawarte w rozdziale 4 niniejszego tekstu planu.

- W dokumentacji Planu zawarte są:

- a/ zeszyty dzielnicowe obejmujące wyciąg z ustaleń planu dotyczących poszczególnych dzielnic, rozszerzony o część informacyjną,
- b/ ustalenia i wytyczne realizacyjne dla jednostek strukturalnych, stanowiące uszczegółowienie ustaleń Planu, rozszerzone o część informacyjną.

Tabela Nr 1

CIAŻENIA DO OŚRODKÓW

Lp	Symbol rejonu	Nazwa ośrodka	Ilość obsługiwanych mieszkańców /ciężenia w tys. /		Występowanie elementów IV stopnia	
			do II st.	do III stopnia		
				Ogółem		w tym z poza W-wy
1	2	3	4	5	6	7
	M	MOKOTÓW	380,0	380,0	20,0	-
1	MA	Plac Puławski	45,0	60,0	-	+
2	MA	Dąbrowskiego	25,0	-	-	-
3	MC	Czerniakowska	30,0	-	-	-
4	MB	Wierzbno	25,0	-	-	-
5	MB	Skocznia	40,0	220,0	20,0	-
6	MD	Prototypy	20,0	-	-	-
7	ME	Stegny	35,0	-	-	-
8	ME	Sadyba	20,0	-	-	-
9	MK	Wilanów	30,0	-	-	+
10	MJ	Ursynów Płn.	30,0	110,0	-	-
11	MJ	Ursynów Płd.	30,0	-	-	-
12	ML	Natolin Płn	25,0	-	-	-
13	ML	Natolin Płd	25,0	-	-	-
	O	OCHOTA	160,0	170,0	30,0	
1	OB	Plac Zawiszy	20,0	-	-	+
2	OC	Grójecka	40,0	-	-	+
3	OB	Dworzec Zachodni	20,0	170,0	30,0	+
4	OC	Rakowiec	20,0	-	-	-
5	OH	Włochy	25,0	-	-	-
6	OJ	Ursus	35,0	-	-	-

c, d. Tabeli Nr 1

1	2	3	4	5	6	7
	R	PRAGA POŁUDNIE	300,0	240,0	-	-
1	RA	Saska kępa	40,0	-	-	-
2	RE	Wiatraczna	50,0	120,0	-	-
3	RE	Ostrobramska	40,0	-	-	-
4	RG	Korkowa	15,0	-	-	-
5	RF	Gocław-Lotnisko	30,0	-	-	-
6	RL	Trakt Lubelski	35,0	120,0	-	+
7	RŁ	Borków	40,0	-	-	-
8	RI	Rembertów	15,0	-	-	-
9	BK	Międzylesie	20,0	-	-	+
10	RL	Falenica	15,0	-	-	-
	P	PRAGA PÓLNOC	260,0	350,0	50,0	
1	PA	Centrum Pragi	20,0	240,0	50,0	+
2	PB	Plac Leńskiego	20,0	-	-	-
3	PD	Szmulowizna	15,0	-	-	-
4	PI	Targówek	35,0	-	-	-
5	PF	Bródno	60,0	-	-	-
6	PK	Białołęka	20,0	-	-	-
7	PL	Choszczówka	20,0	-	-	-
8	PM	Henryków	10,0	110,0	-	-
9	PL	Tarchomin	25,0	-	-	-
10	PO	Nowodwory	20,0	-	-	-
11	PO	Dąbrówka	15,0	-	-	-
	S	Śródmieście	160,0	250,0	-	+

c. d. Tabeli Nr 1

1	2	3	4	5	6	7
	W	WOLA	210,0	200,0	-	
1	WB	Kercelak	20,0		-	-
2	WC	Młynarska	30,0	120,0	-	-
3	WB	Marchlewskiego	20,0	-	-	-
4	WA	Śródmieście Zach.	15,0	-	-	+
5	WF	Moczydło	40,0	-	-	-
6	WL	Czułchowska	40,0	-	-	-
7	WK	Górcze	20,0	80,0	-	-
8	WI	Bemowo	25,0	-	-	-
	Ż	ŻOLIBÓRZ	180,0	190,0	30,0	
1	ŻA	Plac Komuny-Potocka	35,0	-	-	-
2	ŻD	Marymont	20,0	-	-	-
3	ŻE	Kaskada	35,0	190,0	30,0	-
4	ŻB	Zatrasie	15,0	-	-	-
5	ŻF	Piaski	15,0	-	-	-
6	ŻG	Agora	20,0	-	-	-
7	ŻH	Wawrzyszew	40,0	-	-	-
OGÓŁEM W WARSZAWIE			1650,0	1780,0	130,0	+

3.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA

Osiągnięcie założonej poprawy jakości środowiska oraz utrzymanie możliwości realizacji docelowego programu kształtowania środowiska w okresie poperspektywicznym, wymaga bezwzględnego przestrzegania następujących ustaleń, łącznie z ustaleniami określonymi w podstawowych elementach planu:

1. likwidacja obiektów uciążliwych, szczególnie kolizyjnych, określonych na planszy nr 3, w skali 1:25.000 i zawartych w wykazach dzielnicowych, znajdujących się w dokumentacji Planu,
2. likwidacja kolizji w obszarach normatywnych stref ochronnych określonych na planszy nr 1 w skali 1:10.000, oraz zagospodarowanie stref ochronnych,
3. przestrzeganie dopuszczalnych sposobów użytkowania terenów w zasięgu różnych natężeń uciążliwości hałasowej,
4. ograniczenie uciążliwości komunikacyjnych drogą zabezpieczeń urbanistycznych, środków technicznych budownictwa i ulepszeń technicznych środków transportu /ograniczenie emisji zanieczyszczeń i hałasu/,
5. budowa urządzeń oczyszczających celem zapewnienia odpowiedniego stanu czystości wód,
6. realizacja urządzeń neutralizacji odpadków stałych,
7. wykluczenie intensywnych form produkcji rolnej o technologiach zagrażających środowisku, ochrona zadrzewień śródpolnych,
8. dostosowanie rozwiązań technicznych inwestycji kolizyjnych ze środowiskiem do wymogów jego ochrony.

3.3. LUDNOŚĆ I ZATRUDNIENIE

3.3.1. Plan zakłada, że w okresie perspektywicznym ludność Warszawy nie powinna wynosić więcej niż około 1650,0 tys. mieszkańców. Natomiast przewiduje się, że w I etapie ludność Warszawy osiągnie około 1750,0 tys. osób. Spadek liczby ludności w II etapie okresu perspektywicznego jest warunkiem wzrostu standardu mieszkaniowego i jest uzależniony rozwojem strefy podstołecznej.

3.3.2. Plan zakłada, że w okresie perspektywicznym dojazdy do pracy spoza Warszawy nie powinny przekroczyć około 200,0 tys. osób. Przy założeniu, że wskaźnik aktywności zawodowej nie spadnie poniżej 51%, wielkość zatrudnienia na obszarze Warszawy może osiągnąć 1020,0 tys. osób w okresie perspektywicznym. Jeżeli wskaźnik aktywności zawodowej będzie niższy niż 51%, to należy się liczyć z koniecznością ograniczenia wielkości zatrudnienia na obszarze Warszawy w tym okresie. W kształtowaniu struktury zatrudnienia należy dążyć do osiągnięcia w okresie perspektywicznym następujących proporcji:

<u>Zatrudnienie</u>		<u>perspektywa</u>	<u>/1975/</u>
w sektorze I	poniżej	1 %	/ 1,4 % /
w sektorze II	maximum	41 %	/44,6 %/
w sektorze III	minimum	60 %	/54,0 %/

3.4. FUNKCJE STOŁECZNE I PRODUKCYJNE

3.4.1. Funkcje stołeczne i nauka

Warszawa jako stolica państwa spełnia i spełniać będzie funkcje ogólnokrajowe, będąc ośrodkiem:

- dyspozycji politycznej i gospodarczej
- kontaktów międzynarodowych
- nauki i szkolnictwa wyższego
- wyspecjalizowanych usług kultury i służby zdrowia
- turystyki krajowej i międzynarodowej
- węzła komunikacji, transportu i łączności.

Ustala się priorytet rozwoju funkcji stołecznych na obszarze śródmieścia funkcjonalnego, tworzenie zgrupowań naukowo-dydaktycznych, oraz zasadę lokalizacji wybranych funkcji stołecznych w powiązaniu z ośrodkami usługowymi III stopnia.

Przewidywany w okresie perspektywicznym rozwój funkcji stołecznych i nauki wymaga podniesienia standardów wyposażenia i bazy materialnej,

również poprzez wzrost standardów powierzchniowych do 17 m^2 pu/zatrudn. średnio w obiektach administracyjnych, do 15 m^2 pu/zatrudn. w przedsiębiorstwach wydawniczych, a do 20 m^2 pu/zatr. w placówkach naukowo-badawczych, oraz do 70 m^3 kubatury obiektów dydaktycznych na 1 studenta studiów dziennych.

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju funkcji stołecznych i nauki pożądanym jest również wzrost zatrudnienia w tych działach o około 20-25,0 tys. osób, tj. do 200,0 tys. osób.

Założony w Planie 3-krotny wzrost ruchu turystyki krajowej i 6-krotny wzrost ruchu turystyki zagranicznej wymaga rozbudowy bazy noclegowej o 32 tys. miejsc.

3.4.2. Funkcje produkcyjne

- Rozwój przemysłu obejmuje realizację już przesądzonych częściowo rozpoczętych inwestycji, głównie w zakresie rozbudowy zakładów istniejących.

Plan nie dopuszcza lokalizowania na terenie Warszawy nowych zakładów przemysłowych poza realizacją obiektów niezbędnych dla obsługi mieszkańców miasta.

Rozwój przemysłu nastąpi drogą wzrostu wydajności pracy, poprzez modernizację i unowocześnienie bazy wytwórczej, oraz poprawę organizacji pracy, przy koniecznym utrzymaniu wielkości zatrudnienia na poziomie około 280,0 tys. osób.

- Rozwój budownictwa obejmuje realizację niezbędnego programu baz zaplecza remontowo-budowlanego i produkcji budowlanej, jako odtworzenie przewidzianych do likwidacji obiektów czasowych, oraz budowę nowych obiektów niezbędnych dla obsługi miasta. Należy sukcesywnie przesuwać obiekty zaplecza budowlanego poza obszar Warszawy.

Wzrost produkcji budowlanej w okresie objętym planem, powinien nastąpić poprzez wprowadzenie zmian organizacyjnych i nowoczesnego sprzętu, modernizację zaplecza, oraz zwiększenie wydajności pracy, przy stabilizacji zatrudnienia na poziomie około 115,0 tys. osób.

126

- Rozwój rolnictwa nastąpi poprzez intensyfikację produkcji warzyw gruntowych i szklarniowych oraz kwiatów - przy niezbędnym dla prawidłowego rozwoju miasta ograniczeniu powierzchni terenów rolnych, uwzględniając ochronę gleb od I do IV klasy.

Plan zakłada, że zatrudnienie w rolnictwie zmniejszy się z 12,0 tys. osób w 1975 r. do 6,0 tys. osób w perspektywie.

Plan przewiduje sukcesywne przejęcie pod zainwestowanie miejskie w okresie perspektywicznym a poczynając od 1978 r. około 8.500 ha terenów rolnych brutto, z czego około 43% stanowią gleby chronione klas I-IV.

Tereny chronione przejmowane będą pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami i zielenią w 55%, pod przemysł i obsługę techniczną miasta w 22%, oraz pod rozbudowę układu komunikacyjnego w 23%.

Dla terenów rolnych użytkowanych czasowo, tj. przejmowanych sukcesywnie w okresie perspektywicznym lub przewidzianych do przejęcia w okresie kierunkowym, obowiązują następujące generalne zasady:

- nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych, natomiast zezwala się na remonty istniejących budynków w zakresie uzależnionym od przewidywanego okresu użytkowania terenu,
- dopuszcza się realizację obiektów zaplecza produkcyjno-gospodarczego o charakterze czasowym, dostosowanych pod względem nakładów finansowych do przewidywanego okresu użytkowania.

Szczegółowe programy wymagane przy przeznaczeniu gruntów rolnych na cele nierolnicze w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dn. 26.03.1982 r. /Dz.U. nr 11 poz. 79/ zostaną sporządzone w ramach planów ogólnych dzielnic administracyjnych Warszawy, których opracowanie zostanie podjęte na podstawie niniejszego planu.

3.5. WARUNKI ŻYCIA LUDNOŚCI

3.5.1. Plan zakłada, że w okresie perspektywicznym nastąpi wzrost standardu mieszkaniowego do około $19,0 \text{ m}^2$ p.u/Mk, w stosunku do $15,2 \text{ m}^2$ pu/Mk w 1978 r., a 100% wieloosobowych i 80% jednoosobowych gospodarstw domowych uzyska samodzielne mieszkanie.

13

Osiągnięcie powyższych wskaźników uwarunkowane jest realizacją w okresie od 1980 r. do perspektywy programu budownictwa mieszkaniowego o wielkości około 6.800 tys. m² pu, tj. około 110,0 tys. mieszkań, przy wielkości ubytków określonej na około 18,0 tys. mieszkań likwidowanych z uwagi na substandard techniczny lub wyburzenie urbanistyczne oraz około 8,0 tys. mieszkań ubywających przy łączeniu mieszkań małych, co jest niezbędne dla poprawy struktury mieszkań.

Osiągnięcie standardu do 21,0 m² pu/Mk będzie możliwe w okresie kierunkowym, przy dalszym obniżeniu liczby ludności w Warszawie, co będzie uwarunkowane postępującym rozwojem strefy podstołecznej.

Wskaźniki wykorzystania terenu w nowych terenach mieszkaniowych należy przyjmować zgodnie z Zarządzeniem Nr 3 NAW z dn. 20.5.1975 r.

3.5.2. Wzrost poziomu warunków życia mieszkańców nastąpi zarówno poprzez realizację programu mieszkaniowego i rozwój usług w zakresie infrastruktury społecznej, jak i obsługi technicznej i komunalnej miasta oraz rozwój komunikacji, transportu i systemów infrastruktury technicznej. W zakresie rozwoju urządzeń obsługi ludności należy w okresie perspektywicznym uzyskać średnio co najmniej 80% normatywnego wyposażenia terenów mieszkaniowych w usługi podstawowe i lokalne I i II stopnia, oraz 60% docelowego programu usług ponadlokalnych III i IV stopnia. Podstawowym założeniem Planu jest utrzymanie rezerw terenowych i zapewnienie warunków realizacyjnych dla pełnego programu obsługi, wg docelowych normatywnych wskaźników zaspokojenia potrzeb odniesionych do mieszkańców zasiedlonych wg docelowego standardu mieszkaniowego 21 m² pu/Mk. Wskaźniki te należy przyjmować wg wielkości podanych w tabeli Nr 2, gdzie również określono poziom wskaźników spodziewany do osiągnięcia w okresie perspektywicznym.

Urządzenia obsługi ludności w zakresie I - III stopnia należy programować zgodnie z wytycznymi programowania usług ujętymi w Zarządzeniu Nr 3 NAW z dnia 20.5.1975 r.

3.5.3. Określony w Planie wzrost powierzchni terenów zieleni na działkach wydzielonych wszystkich funkcji /łącznie z lasami/ do 13.500 ha brutto /w tym około 1.700 ha terenów zieleni scalonej w terenach mieszkaniowych brutto I i II/, pozwoli na osiągnięcie w perspektywie około 75% wskaźnika docelowego w zakresie powierzchni terenów przeznaczonych pod zielen w stosunku do około 55% wskaźnika osiągniętego w 1975 r. Faktycznie osiągnięty w perspektywie wskaźnik zaspokojenia potrzeb szacuje się na około 65% wskaźnika docelowego, gdyż część terenów zieleni będzie jedynie wstępnie zagospodarowana.

Docelowy wskaźnik wynosi około 100 m² powierzchni terenów zieleni netto na 1 Mk i składa się z 30 m² terenu /Mk powierzchni zieleni wypoczynkowo-sportowej normowanej w I, II i III stopniu obsługi częściowo scalonej w terenach mieszkaniowych oraz 70 m terenu/Mk zieleni wypoczynkowo sportowej IV stopnia obsługi wraz z zielenią o innych funkcjach /parki historyczne i dydaktyczne, cmentarze, zielen izolacyjna/.

Tereny leśne, jako tereny wypoczynkowe, wchodzi częściowo w III, a częściowo w IV stopień obsługi. Plan określa rezerwy terenowe dla osiągnięcia docelowego wskaźnika w okresie poperspektywicznym.

3.5.4. Osiągnięcie założonej poprawy standardu obsługi technicznej miasta, wymaga realizacji:

- zaplecza magazynowego w oparciu o zintegrowane zespoły magazynowe na Pradze Północ i Mokotowie,
- systemu skupu surowców wtórnych, w oparciu o sieć punktów skupu, zbiornic rejonowych i centralnych,
- programu baz komunalnych ZMPI,
- programu zaplecza komunikacji miejskiej tj. zajezdni autobusowych i PKS, baz metra, oraz zaplecza PKP,
- programu zaplecza motoryzacji tj. zajezdni samochodów ciężarowych, taksówek i autobusów oraz sieci stacji obsługi.

Dla realizacji powyższego programu, rezerwuje się w Planie, poza terenami objętymi postanowieniami lokalizacyjnymi, około 900 ha, z czego około 200 ha możliwych do zainwestowania dopiero w okresie kierunkowym.

Tabela Nr 2

Wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie urządzeń usługowych

Lp	Element programu	Stopień obsługi	Jedn. miary	Jednostka miary/1000 Mk			Grupa wie % uczyst.
				m2 pu /jedn. miary			
				1975-78	persp.	docelow.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Przedszkola	I	dzieci	<u>25,0</u> 4,5	<u>33,0</u> 6,4	<u>33,0</u> 7,5	3-6 lat 60-80 %
			msc	<u>21,0</u> 5,5	<u>31,0</u> 7,0	<u>33,0</u> 7,5	
2.	Szkoły powszechne	I	uczniów	<u>5,0</u> 5,0	<u>123,0</u> 7,0	<u>123,0</u> 8,0	7-16 lat 96 %
3.	Szkoły kierunkowe i zawodowe	III	uczniów	<u>6,5</u> 6,5	<u>22,0</u> 9,0	<u>22,0</u> 10,0	17-18 l. 90 %
4.	Szkoły specjalne	III	uczniów	<u>2,0</u> 5,0	<u>5,0</u> 10,0	<u>5,0</u> 12,0	7-16 lat
5.	Zakłady wychowawcze	III	msc	<u>0,8</u> 10,0	<u>1,5</u> 17,0	<u>2,0</u> 21,0	
6.	Internaty	III	msc	<u>1,2</u> 12,0	<u>1,7</u> 15,0	<u>2,0</u> 18,0	

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	Domy dziecka	III	msc	1,0	2,3	2,8	
8.	Kluby i świetlice	I+II III <u>IV</u> ogółem	m2 pu	18,0 4,0 <u>8,0</u> 30,0	46,0 6,0 <u>12,0</u> 64,0	60,0 10,0 <u>15,0</u> 85,0	
9.	Biblioteki i czytelnie	I+II III <u>ogółem</u>	m2 pu	12,0 <u>5,0</u> 17,0	42,0 <u>10,0</u> 52,0	57,0 <u>15,0</u> 72,0	
10.	Domy kultury	II III <u>ogółem</u>	m2 pu	16,0 <u>13,0</u> 29,0	35,0 <u>28,0</u> 63,0	45,0 <u>45,0</u> 90,0	
11.	K i n a	II III IV <u>ogółem</u>	msc	8,5 1,5 <u>6,0</u> 16,0	12,0 3,0 <u>7,0</u> 22,0	15,0 5,0 <u>10,0</u> 30,0	
12.	Przychodnie zdrowia	II III <u>ogółem</u>	m2 pu	65,0 <u>22,0</u> 87,0	86,0 <u>30,0</u> 116,0	115,0 <u>40,0</u> 155,0	
13.	Szpitala miejskie	III	msc	<u>4,8</u> 27,8	<u>7,6</u> 35,0	<u>13,6^{x/}</u> 40,0	

x/ ogólne - 8,5 msc
 dziecięce - 1,3 msc
 zakaźne - 0,8 msc
 psychiatr. - 3,0 msc

1	2	3	4	5	6	7	8
14.	Domy rencistów	II	msc	$\frac{0,9}{20,0}$	$\frac{2,2}{20,0}$	$\frac{3,0}{20,0}$	
15.	Zakłady dla przewlekłe chorych	III	msc	$\frac{1,1}{20,0}$	$\frac{2,5}{20,0}$	$\frac{3,5}{20,0}$	
16.	Żłobki	I	dzieci ^{xx/}	$\frac{8,6}{6,5}$	$\frac{7,0}{11,0}$	$\frac{7,0}{14,0}$	0-2 lata 25%
			msc	$\frac{4,0}{13,7}$	$\frac{5,6}{15,0}$	$\frac{7,0}{14,0}$	
17.	Handel	I+II	m2 pu	244,0	460,0	580,0	
		III		50,0	90,0	140,0	
		IV		<u>70,0</u>	<u>170,0</u>	<u>290,0</u>	
		ogółem		364,0	720,0	1010,0	
18.	Gastronomia	I+II	msc	19,0	30,0	40,0	
		III		8,0	18,0	30,0	
		IV		<u>14,0</u>	<u>26,0</u>	<u>40,0</u>	
		ogółem		41,0	74,0	110,0	
19.	Usługi bytowe	I+II	m2pu	190,0	280,0	350,0	
		III		25,0	60,0	100,0	
		IV		<u>30,0</u>	<u>30,0</u>	<u>40,0</u>	
		ogółem		245,0	370,0	490,0	

xx/ dzieci uczęszczające w ciągu roku



3.6. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.6.1. Rozwój systemu transportowego w okresie objętym planem uwarunkowany jest realizacją następujących podstawowych zadań:

- rozpoczęcie budowy systemu metra realizacją podstawowego układu, wiążącego Natolin z Centrum, Centrum z Pragą, Żoliborzem i Wolą, oraz Pragą z PDM,
- modernizacja i rozbudowa układu tramwajowego i kolei podmiejskiej,
- budowa podstawowego układu dróg i ulic, w tym obwodnicy Śródmiejskiej /al. 1000 - lecia, ul. Okopowa, ul. Raszyńska/, Trasy Toruńskiej, zachodniego odc. Trasy Łazienkowskiej, Trasy Siekierkowskiej z ulicą Beethovena i Racławicką, ul. Nowo-Jagiellońskiej, ul. Świerczewskiego, Generalskiej, Traktu Nadwiślańskiego, Trasy Świętokrzyskiej ulicy Ziemowita,
- budowa układu obsługującego tereny nowego budownictwa,
- wprowadzenie zasady ograniczenia akcesji do wybranych tras, niezależnie od parametrów wynikających z ich kategorii technicznej,
- realizacja programu parkingowego wg wytycznej projektowej od 180 do 240 sam. osob. na 1000 Mk w zależności od możliwości terenowych w terenach zainwestowanych. Należy liczyć się z niepełnym zaspokojeniem potrzeb parkingowych /ok. 75 %/.

Zapewnienie standardu obsługi komunikacyjnej wymaga dostosowania realizacji oraz funkcjonowania komunikacji do następujących zasad:

- średni czas podróży środkami komunikacji publicznej nie powinien przekraczać 30 min. dla dojazdów do miejsc pracy i 45 min. dojazdów do Centrum,
- napętnienie środków komunikacji publicznej w okresie szczytu nie powinno przekraczać 5 osób/m².

W I etapie nie będzie możliwe osiągnięcie powyższych standardów, ograniczenie rozwoju komunikacji publicznej, a zwłaszcza metra spowoduje przejściowe pogorszenie warunków obsługi w porównaniu do stanu obecnego /dłuższy czas podróży, większe napętnienie/.

Ponadto zakres realizacji wymaga dostosowania do następujących dalszych zasad:

- odległość od przystanków komunikacji publicznej nie powinna przekraczać 300 m dla obszaru Śródmieścia Funkcjonalnego i 500 m dla obszarów intensywnie zurbanizowanych
- w obszarze Śródmieścia Funkcjonalnego należy zapewnić możliwość dojazdu samochodem osobowym i parkowanie dla 10% zatrudnionych i 20% użytkowników centrum.

3.6.2. Zawarte w Planie zasady rozwoju systemów inżynierii określają następujące standardy i uwarunkowania:

a/ w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- wzrost odsetka mieszkańców korzystających z wodociągu do 99% przy przewidywanym zużyciu wody około 650 l/Md
- wzrost odsetka mieszkań korzystających z sieci kanalizacyjnej do 97%, w tym 100% wielorodzinnych i 58% jednorodzinnych
- rozbudowa urządzeń źródłowych poboru wody oraz realizacja magistral i pompowni, wg programu zawartego w dokumentacji Planu
- zakończenie realizacji prawobrzeżnej oczyszczalni ścieków Czajki i rozpoczęcie realizacji lewobrzeżnej oczyszczalni Pancerz
- realizacja układu kolektorów i pompowni ścieków, wg programu zawartego w dokumentacji Planu,
- przystosowanie i przekształcenie układu wodnego dla potrzeb kanalizacji deszczowej oraz potrzeb rekreacyjno-krajobrazowych
- przystosowanie zagospodarowania międzywala Wisły zgodnie z programem prac hydrotechnicznych, tj. regulacji, a docelowo skaskadowania Wisły w rejonie miasta,

b/ w zakresie gospodarki energetycznej:

- wzrost zapotrzebowania mocy i zużycia energii elektrycznej na cele bytowo-gospodarcze do 1.180 kw/Mk i 5.900 kWh/Mk
- wzrost odsetka mieszkań wyposażonych w pełny standard w zakresie ogrzewania - do 97%, a w zakresie ciepłej wody - do 88%

- realizację programu budowy stacji elektroenergetycznych, linii NN i WN
- realizację programu rozbudowy i budowy źródłowych urządzeń energetycznych oraz układu przesyłowego magistral i pompowni.

c/ W zakresie łączności:

- wzrost stopnia telefonizowania miasta poprzez rozbudowę sieci oraz central telefonicznych do łącznej pojemności nie mniejszej niż 550 tys. numerów centralowych.

3.7. STRATEGIA ROZWOJU

Strategia perspektywicznego rozwoju Warszawy oparta jest o następujące założenia:

- realizacja urządzeń źródłowych infrastruktury /ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, elektrociepłownie/, elementów sieci infrastruktury /magistrale, przepompownie, sieć rozdzielcza/, oraz elementów układu komunikacji /trasy, węzły, mosty, metro/ wg harmonogramu uwzględniającego sieć zależności między inwestycjami warunkującymi i uwarunkowanymi,
- realizacja programu funkcji stołecznych, urządzeń obsługi ludności, terenów zieleni i wypoczynku oraz obiektów technicznej obsługi miasta, w zakresie, który pozwoliłby na pewne wyrównanie istniejących dysproporcji, wynikających z dotychczasowego priorytetu realizacji obiektów przemysłowych i budownictwa mieszkaniowego,
- zapewnienie takiego tempa inwestycji w pasmach rozwojowych WSW, które pozwoli na znaczne ograniczenie wzrostu ludności Warszawy, prowadzące do jego zahamowania, tak aby w okresie perspektywy osiągnąć spadek liczby ludności do 1.650,0 tys., ze spodziewanej w I etapie, około 1990 r. liczby 1.750,0 tys., co tym samym zapewni realność założonej poprawy standardu mieszkaniowego do około $19,0 \text{ m}^2 \text{ pu/Mk}$
- osiągnięcie wzrostu wydajności pracy w sektorach produkcyjnych /I i II/, który pozwoliłby na wzrost udziału zatrudnienia w sektorze III o co najmniej 6% całości zatrudnienia.

17

<u>Zatrudnienie</u>	<u>1975 r.</u>	<u>perspektywa</u>
sektor I + II	46 %	- 40 %
sektor III	54 %	- 60 %

3.7.1. Etapowanie rozwoju podstawowych funkcji oparte jest o następujące założenia, wynikające zarówno z dotychczasowych przesądzeń jak i z ustaleń Planu:

- Realizacja zespołów mieszkaniowych zostanie prawie w całości zakończona w I etapie okresu perspektywicznego.

Równolegle rozpoczynana realizacja programów usługowych I stopnia dla tych zespołów, będzie kontynuowana i zakończona w II etapie okresu perspektywicznego.

Realizacja ośrodków II i III stopnia będzie prowadzona etapowo, częściowo przez łączenie programów usługowych z budownictwem mieszkaniowym.

Pełne zakończenie realizacji ośrodków nastąpi prawdopodobnie dopiero w okresie kierunkowym.

Rezerwy terenowe dla późniejszych etapów realizacji winny być wykorzystane dla funkcji tymczasowych /targowiska, parkingi, zieleńce, bazy budowlane/.

- Realizacja obiektów funkcji stołecznych będzie rozpoczynana sukcesywnie w kolejnych 5-latkach i w większości wypadków kontynuowana w okresie kierunkowym. Dotyczy to również realizacji zespołów zieleni i wypoczynku o znaczeniu dzielnicowym i ogólnomiejskim.

- Realizacja zespołów przemysłowo-technicznych zostanie w większości zakończona w okresie perspektywy.

3.7.2. Rozwój podstawowych funkcji warunkuje wyprzedzająca bądź równoległa realizacja obiektów i urządzeń komunikacji publicznej i indywidualnej, oraz infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- rozpoczęcie budowy I linii metra tak, aby w I etapie został przekazany odcinek od Natolina do Wawelskiej,

- budowę trasy i uruchomienie komunikacji tramwajowej na Jelonki oraz rozpoczęcie budowy trasy od Żerania do Północnej Dzielnicy Mieszkaniowej i zajezdni tramwajowej na Pradze Północ,

- modernizację linii kolejowej średnicowej od Dw. Zachodniego do Dw. Wschodniego dostosowując ją do prędkości 20 par poc. podmiejskich/godz.
- budowę blokady samoczynnej na liniach kolejowych: nasielskiej, wołomińskiej i mińskiej,
- rozbudowę zaplecza obsługi komunikacji autobusowej,
- realizację m.in. następujących elementów podstawowego układu dróg i ulic: budowę Trasy Toruńskiej /w ograniczonym zakresie/, rozbudowę ul. Okopowej i Raszyńskiej, Starzyńskiego, modernizację ciągu Wawelska-Kopińska /zachodni odcinek Trasy "L"/, ul. Nowo-Jagiellońskiej /bez 2 poziomowych węzłów/, rozbudowę ul. Stalingradzkiej - Generalskiej,
- budowę układu obsługującego tereny nowego budownictwa oraz ciągów wiążących nowe osiedla z resztą miasta w tym: ul. Górczewskiej, ul. Powstańców Śląskich, Światowida, Kołacińskiej, al. Zawadzkiego,
- rozpoczęcie budowy Międzynarodowego Dworca Lotniczego Okęcie II,
- dokończenie budowy Dworca Miejskiego Komunikacji Lotniczej,
- uruchomienie w I etapie co najmniej w częściowym zakresie wydajności: ujęcia wody w Wieliszewie, rozbudowa ujęcia w Falenicy i Radości, stacja zbiorników i pomp w Białotęce, pompownie Ursynów i Skarpa pompownie ścieków Nowodwory i Saska Kępa; prawobrzeżna oczyszczalnia ścieków Czajki; rozbudowa źródła ciepła ZM Ursus; uzyskanie pierwszych efektów z EC Kawęczyn i Pruszków II oraz budowa sieci magistralnej powyższych systemów. Ponadto rozbudowa stacji elektroenergetycznej Miłosna i rozpoczęcie budowy stacji Mościska,
- w II etapie dalsza rozbudowa ujęcia wody w Wieliszewie, budowa pompowni wschód oraz osadnika Siekierkowskiego dla Wodociągu Centralnego; rozbudowa pompowni ścieków Ochota i oczyszczalni Czajki; oraz rozpoczęcie budowy oczyszczalni "Pancerz" uzyskanie dalszych efektów z EC Kawęczyn i Pruszków II oraz pierwszych efektów z EC Mańki, budowa stacji elektroenergetycznych Ołtarzew, Kawęczyn i Mańki oraz dalsza rozbudowa stacji Mory.

18

3.7.3. Konsekwencją nie spełnienia warunków wyprzedzającej bądź równoległej budowy urządzeń komunikacyjnych i inżynierskich wymienionych powyżej /w p. 3.7.2./ będzie załamanie się harmonogramu budownictwa mieszkaniowego określonego w p. 3.5.1., co w szczególności oznacza:

- a/ brak możliwości zapewnienia obsługi komunikacją zbiorową zespołu Natolina Południowego w wypadku nie uruchomienia I odcinka linii metra,
- b/ brak możliwości zapewnienia obsługi w zakresie komunikacji zbiorowej i inżynierii miejskiej /woda, kanalizacja, ciepło/ dla zespołu Północnej Dzielnicy Mieszkaniowej /z wyjątkiem Tarchomina/ w wypadku nie uruchomienia II pary torów linii Nasielskiej PKP i pompowni ścieków Nowodwory, nie przeprowadzenie rozbudowy układu tramwajowego i nie uzyskanie efektów z EC Kawęczyn i Pruszków II; jako źródeł podstawowych i odciążających EC Żerań, oraz z wodociągu Północnego w terminach dotychczas przewidzianych.

3.7.4. Etapowanie ważniejszych kompleksów inwestycyjnych w zakresie podstawowych funkcji oraz inwestycji warunkujących przedstawia tabela nr 3.

Założone etapy realizacji planu przyjęto wg następujących kryteriów:

A. Inwestycje rozpoczynane w I etapie okresu perspektywicznego:

A_1 - zakończone w I etapie. A_2 - kontynuowane w II etapie.

B. Inwestycje rozpoczynane w II etapie okresu perspektywicznego

B_1 - zakończone w okresie perspektywicznym

B_2 - kontynuowane w okresie kierunkowym.

C. Inwestycje rozpoczynane w okresie kierunkowym.

Kolumny A_1 i A_2 obejmują inwestycje, które są już sprecyzowane projektem bieżącej pięcioletki oraz te których realizacji lub jej rozpoczęcia można się spodziewać w okresie następnej 5-letki.

Kolumny B_1 , B_2 obejmują inwestycje postulowane, zgodnie z projektem planu. Postulaty planu odnoszą się z jednej strony do wielkości programu realizacji, wynikających z przyjętych założeń programu rozwoju, a z drugiej strony do rejonizacji planowanych inwestycji w konkretnych obszarach miasta, w kolejnych etapach rozwoju.

Uwzględnione kompleksy inwestycyjne składają się częstokroć z kilku zadań, które mogą być rozpoczynane w kolejnych etapach realizacji planu.

STRATEGIA ROZWOJU

Tabela nr 3

Lp	Kompleks Inwestycyjny	realizacja w okresie perspektywy		Kontynuacja w kierunku	Rozpoczęcie w kierunku
		I etap	II etap		
		A ₁	A ₂ +B ₁	B ₂	C
1.	<u>Zespoły mieszkaniowe</u>				
1.1.	Ursynów Natolin				
	Gocław Lotnisko				
	Górcze				
	Bemowo				
	Tarchomin				
	Białołęka				
	Nowodwory I				
	Henryków				
1.2.	Usługi I stopnia dla zespołów j. w.				
1.3.	Usługi II stopnia dla zespołów j. w.				
2.1.	Choszczówka				
	Gocław Julianów				
	Chrobrego				
2.2.	Usługi I stopnia dla zespołów j. w.				
2.3.	Usługi II stopnia dla zespołów j. w.				
3.1.	Nowodwory II				
	Wilanów Nowy				
3.2.	Usługi I i II stopnia dla zespołów j. w.				
II.	<u>Zespoły usługowe</u>				
1.	Centrum Zach. Płd				
	Centrum Zach. Płn				
	Centrum Pragi				
	Centrum Woli				
	Kaskada				

Lp	Kompleks inwestycyjny	realizacja w okresie perspektywy		Kontynuacja w kierunku B_2	Rozpoczęcie w kierunku C
		I etap	II etap		
		A_1	$A_2 + B_1$		
c. d. 1	Skocznia				
	Centrum Grochowa				
	Henryków				
	Trakt Lubelski				
	Dworzec Zach. Al. Jeroz.				
	Wilanów-Rezydencje				
2	WZN Siekierki I etap				
	Akademia Roln. Ursynów				
	Akademia Medyczna i UW /Ochota/				
	WZN Siekierki II etap				
3.	Śródmieście Funkcjonalne /inwestycje rozpoczynane, przebudowa/				
4.	Obiekty służby zdrowia				
	Młociny				
	Bemowo				
	Dąbrówka Szlachecka				
	Ursynów Zachodni				
	pasmo Otwockie				
	Wilanów				
III.	<u>Zespoły zieleni i wypocz.</u>				
1.	WOWR: Kępa Potocka				
	Szczęśliwice				
	Moczydło				
	Bródno				
	Skarpa Puławska				
	Bemowo				

c. d. Tabeli Nr 3

Lp	Kompleks Inwestycyjny	realizacja w okresie perspektywy		Kontynuacja w kierunku	Rozpoczęcie w kierunku
		I etap	II etap		
		A ₁	A ₂ +B ₁		
c. d. 1.	P D M				
	Ursynów				
	Gocław				
2.	Świder Bis				
	Śródkiejski Zesp. Rekr.				
	Centrum Rekreacji Gocław				
3.	<u>Ośrodki nadwodne:</u>				
	Czerniaków-Wilanów				
	Zawady				
	Kępa Tarchomińska				
4.	Parki leśne-przystosowania lasów istn.				
5.	Ogród Botaniczny Powsin				
6.	Cmentarz Wólka Węglowa				
IV.	<u>Dzielnice i Zespoły przemysł.-techniczne</u>				
1.	<u>Uzupełnienie:</u>				
	ZDP - Wola				
	Włochy - Ursus				
	Raków - Opacz				
	Żerań Za chodni				
2.	<u>Dzielnice:</u>				
	Wyczółki				
	Krasnowola				
	Zauski				
	Placówka-Radiowo				
	Kawęczyn				
	Rembertów				

c. d. Tabeli Nr 3

Lp	Kompleks inwestycyjny	realizacja w okresie perspektywy		Kontynuacja w kierunku	Rozpoczęcie w kierunku
		I etap	II etap		
		A ₁	A ₂ +B ₁	B ₂	C
c. d. 2	Targówek				
	Żerań Wschodni				
	Mańki - Brzeziny				
3.	Zespoły:				
	Mory				
	Ursynów Zachodni				
	Siekierki				
	Błota				
	Ostrobramska				
	Płudy - Choszczówka				
	Kaliszówka				
V.	<u>Budownictwo</u>				
1.	Fabryka Domów Żerań Półn. i Kawęczyn				
2.	Baza zaplecza				

c. d. Tabeli Nr 3

Lp	Inwestycje warunkujące /podstawowe/	realizacja w okresie perspektywy		Kontynuacja w kierunku	Rozpoczęcie w kierunku
		I etap	II etap		
		A ₁	A ₂ +B ₁	B ₂	C
VI.	<u>Komunikacja i transp.</u>				
1.	<u>System metro:</u>				
	Natolin - Wawelska				
	Wawelska - Żoliborz				
	Wola - Targowa				
	Targowa - PDM				
	dalsza rozbudowa systemu				
2.	<u>Tramwaj:</u>				
	Jelonki Górcze				
	PDM				
	Gocław - Julianów				
3.	<u>PKP-układ pasażerski:</u>				
	moderniz. linii średn.				
	2-ga para torów linii nasielskiej				
	2-ga para torów linii wołomińskiej				
	<u>PKP-układ towarowy:</u>				
	stacja rozrządowa Praga				
	kontenerowa Kawęczyn				
	i ładunkowa Targówek				
	przeładunkowa Mańki				
4.	<u>Trasy mostowe:</u>				
	Siekierkowska				
	Świętokrzyska				
	Pod Hutą i E-8				

Lp	Inwestycje warunkujące /podstawowe/	realizacja w okresie perspektywy		Kontynuacja w kierunku	Rozpoczęcie w kierunku
		I etap	II etap		
		A ₁	A ₂ +B ₁	B ₂	C
VII.	<u>Inżynieria</u>				
1.	<u>Zaopatrzenie w wodę:</u>				
	ujęcie Falenica i Radość /rozbudowa/				
	ujęcie Wieliszew				
	stacja pomp Białotłęka				
	pompownia Skarpa i Ursynów				
	pompownia Wschód				
	Osadnik Siekierki				
2.	<u>Odprowadzenie ścieków</u>				
	pompownia Nowodwory				
	pompownia Saska Kępa II				
	pompownia Ochota				
	pompownia Żerań II i kolektor "T"				
	Oczyszczalnia Czajki				
	Oczyszczalnia Pancierz				
	Kolektor nadbrzeżny Bis				
	<u>Ciepłownictwo</u>				
	C. Ursus /rozbudowa/				
	EC Kawęczyn				
	EC Mańki				
	EC Pruszków II				
4.	<u>Elektroenergetyka</u>				
	Budowa stacji:				
	400/110 kV Mościska				
	400/220/110 kV Ołtarzew				
	220/110 kV EC Kawęczyn				
	400/110 kV EC Mańki				
	400/110 kV Wyścigi				
	400/110 kV Julianów				

c. d. Tabeli Nr 3

Lp	Inwestycje warunkujące /podstawowe/	realizacja w okresie perspektywy		Kontynuacja w kierunku	Rozpoczęcie w kierunku
		I etap	II etap		
		A ₁	A ₂ +B ₁	B ₂	C
c. d. 4.	Rozbudowa stacji:				
	220/110 kV Towarowa				
	220/110 kV Mory				
	400/220/110 kV Miłosna				
5.	<u>Gazownictwo</u>				
	gazociąg wysokiego ciśnienia Mory Huta W-wa				
	gazociąg średniego ciśnienia Konstancin-Ursynów				
6.	<u>Łączność</u>				
	centrum nadawcze RiTV				
	centrum Telekomunikacji Międzymiastowej i Międzynarodowej				
	Pocztowy Urząd Dworcowy Warszawa 2 i 3				
7.	<u>Układ hydrograficzny</u>				
	osadnik przy ujściu Kanału Bródnowskiego				
	osadnik przy Arbuzowej				
	zbiornik w Stawie Służewieckim				
	inne zbiorniki retencyjne				

4. USTALENIA DLA STREF FUNKCJONALNYCH

STRONA

MU - 1	PÓŁNOCNA DZIELNICA MIESZKANIOWA	
MU - 2	BRÓDNO - TARGÓWEK	
MU - 3	GROCHÓW - LOTNISKO - SASKA KEPA	
MU - 4	GOCŁAW - JULIANÓW	
MU - 5	MOKOTÓW DOLNY	
MU - 6	MOKOTÓW GÓRNY	
MU - 7	URSYNÓW-NATOLIN	
MU - 8	OCHOTA CENTRALNA 4, 15, 16, 17, 18, 19, 20	43
MU - 9	WŁOCHY - URSUS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20	44
MU - 10	MŁYNÓW - KOŁO	
MU - 11	JELONKI - BEMOWO	
MU - 12	ŻOLIBÓRZ	
UM - 1	SRÓDMIEŚCIE FUNKCJONALNE 1 3	49
MT - 1	REMBERTÓW	
UT - 1	SIEKIERKI	
PT - 1	ŻERAN	
PT - 2	MANKI - BRZĘZINY	
PT - 3	TARGÓWEK - KAWECZYN	
PT - 4	SŁUŻEWIEC - WYCZÓŁKI	
PT - 5	RAKÓW - OKECIE 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120	58
PT - 6	URSYNÓW - ZDP 180	59
PT - 7	HUTA - PLACÓWKA	
MU - Z	PAS OTWOCKI	
ZR - 1	DOLINA WISŁY PÓŁNOC	
ZR - 2	CZAJKI - PLUDY	
ZR - 3	CHOSZCZÓWKA - TOMASZÓW	
ZR - 4	LEWANDÓW - BRÓDNO	
ZR - 5	LASY OTWOCKO - KAWECZYŃSKIE	
ZR - 6	DOLINA WISŁY POŁUDNIE	
ZR - 7	SKARPA MOKOTOWSKA - KABATY	
ZR - 8	OKECIE - POLE MOKOTOWSKIE 29, 120, 131, 132	72
ZR - 9	OPACZ - SZCZĘŚLIWICE 70, 150, 210	73
ZR - 10	CHRZANÓW - BEMOWO	

4. USTALENIA DLA STREF FUNKCJONALNYCH

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 1 Północna Dzielnica Mieszkaniowa

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

3. Klasyfikacja obszaru:

Teren zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

P. 25, P. 26, P. 31, P. 33, P. 34 - funkcje mieszkaniowe

P. 35, P. 28 - funkcje usługowe

P. 29 - funkcja przemysłowo-techniczna

5. Typ działalności realizacyjnej:

Nowe realizacje na terenach rozwojowych, pełne przekształcenie dotychczasowego użytkowania

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

Okolo 105,0 tys. mieszkańców

okolo 27,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- ochrona istniejących zalesień i zadrzewień oraz układu wydmowego
- zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

7.2. Postulowane działania techniczne:

- ograniczenie uciążliwości zakładów "Aroma"
- ekranowanie wysoką zielenią tras komunikacyjnych szybkiego ruchu.

7.3. Utrzymanie powiązań poprzecznych pomiędzy doliną Wisły

i zespołem lasów Białotęki i Choszczówki.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta o podział na 6 zespołów

osiedli, obsługiwanych przez 5 ośrodków II stopnia i 1 ośrodek II/III stopnia.

Program usług I-III st. oraz wskaźniki wykorzystania terenu przyjmuje się wg. Instrukcji nr 3 NAW z dnia 20.05.75 r.

8.2. Ze względu na peryferyjne położenie dzielnicy, realizacja budownictwa mieszkaniowego uwarunkowana jest:

a/ jednoczesną budową usług I st. /100% programu/, a nastę, nie usług II i III st. /co najmniej 50% programu docelowego/.

W pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodka II/III st. Henryków, oraz ośrodków II st. Białoteka i Tarchomin.

Należy utrzymać pełne rezerwy terenowe pozwalające na realizację całości docelowego programu usług, w tym urządzenie terenów zieleni i wypoczynku,

b/ budowę linii tramwajowej jako zastępczego środka komunikacji masowej, do czasu realizacji linii metra, ponadto modernizacją linii PKP oraz rozbudową układu drogowego umożliwiającą prawidłową obsługę autobusową,

c/rozbudowę systemów centralnych obsługi inżynierskiej.

8.3. Na obszarze zespołu przemysłowo-technicznego /jednostka P 29/ nie dopuszcza się realizacji:

a/ obiektów powyżej IV kl. uciążliwości

b/ obiektów przemysłu kluczowego.

Teren rezerwowany dla obiektów zaplecza technicznego i przemysłu służebnego.

8.4. Pożądana lokalizacja zakładów pracy, o dużej ilości zatrudnionych i małych potrzebach terenowych /instytuty, biura, nieuciążliwa produkcja/ w powiązaniu z ośrodkami usługowymi.

8.5. Teren jednostki P 28 rezerwowany jest dla obiektów służby zdrowia.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 2 Bródno - Targówek

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo - usługowa

3. Klasyfikacja obszaru:

Teren zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

P. 8, P. 15 i P. 17 - funkcja mieszkaniowa /wewnątrz strefy

jednostka P 7 - cmentarz Bródnowski, należący do strefy ZR-4 w obszarach terenów otwartych/.

5. Typ działalności realizacyjnej:

Kontynuacja realizacji nowych zespołów mieszkaniowych Bródna i Targówka, oraz uzupełnienie zabudowy istniejącej na Zaciszu.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 95,0 tys. mieszkańców

około 14,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony; zachowanie ciągłości przepływu kanału Bródnowskiego.

7.2. Realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych szybkiego ruchu oraz wzdłuż terenów PKP.

8. Wytyczne funkcjonalno - przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta o podział na 2 zespoły

osiedli i 1 zespół zabudowy jednorodzinnej, obsługiwane przez

2 ośrodki II stopnia.

W pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodka na Bródnie.

W zakresie usług III st. mieszkańcy będą korzystać z ośrodka Centrum Pragi.

Należy utrzymać pełne rezerwy terenowe pozwalające na realizację całości

docelowego programu usług I-III st. w tym urządzenia terenów zieleni

i wypoczynku. Nie dopuszcza się wprowadzenia innych stałych form zagospodarowania na te tereny.

8.2. W uzupełnieniu zabudowy jednorodzinnej na Zaciszu należy preferować zabudowę zwartą, zespoloną, z utrzymaniem rezerw na usługi podstawowe.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 3 Grochów - Lotnisko - Saska Kępa

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo - usługowa

3. Klasyfikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

R 2, R 7, R 8, R 10, R 12, R 15 - funkcja mieszkaniowa

R 11 - funkcja usługowa

R 13 - funkcja przemysłowo - techniczna

/wewnątrz strefy jednostki R 9 i R 14 - tereny zieleni, należące do strefy ZR-6 obszaru terenów otwartych/.

5. Typ działalności realizacyjnej:

Kontynuacja budowy nowych zespołów mieszkaniowych Ostrobramska i Gocław - Lotnisko. Uzupełnienie zabudowy i programu usługowego oraz modernizacja zasobów na pozostałym obszarze.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie.

około 155,0 tys. mieszkańców

około 37,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych
- ochrona istniejących zadrzewień oraz fragmentów zieleni urządzonej w terenach zainwestowanych.

7.2. Realizacja stref ochronnych przy zakładach PZO i Rawar.

Ekranowanie zielenią wysoką tras komunikacyjnych szybkiego ruchu oraz terenów PKP.

7.3. Utrzymanie powiązań przyrodniczych między doliną Wisły i dolinką Gocławską wzdłuż trasy 1000 - lecia.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na 4 zespoły osiedli, obsługiwane przez 3 ośrodki II st. i I ośrodek II/III stopnia.

Należy kontynuować budowę ośrodka III st. Wiatraczna i ośrodków II st.

Saska Kępa i Ostrobramska, oraz rozpocząć budowę ośrodka II st. Gocław - Lotnisko. W nowo-realizowanych zespołach należy utrzymać pełne rezerwy terenowe pozwalające na realizację całości docelowego programu usług I-III st., w tym urządzenie terenów zieleni i wypoczynku.

Przy uzupełnianiu i modernizacji terenów zainwestowanych należy uwzględnić uzupełnienie programu usług zgodnie z docelowymi wskaźnikami.

8.2. Budowa zespołu mieszkaniowego Gocław-Lotnisko uwarunkowana równoczesną realizacją co najmniej 100% programu usług podstawowych, oraz rozbudową układu drogowego umożliwiającą prawidłową obsługę autobusową.

8.3. Na terenie zespołu przemysłowo-technicznego /jednostka R 13/ nie dopuszcza się realizacji obiektów powyżej IV kl. uciążliwości. Zakłady przemysłowe powyżej V kl. uciążliwości istniejące w terenach mieszkaniowych, podlegają likwidacji /lub ograniczeniu uciążliwości/.

Utrzymuje się adaptację zakładów Rawar, pod warunkiem realizacji strefy ochronnej.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 4 Gocław - Julianów

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

3. Klasyfikacja obszaru:

Teren zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

R 39, R 40 - funkcje mieszkaniowe

R 38 - funkcje usługowe.

5. Typ działalności realizacyjnej:

Nowe realizacje na terenach rozwojowych, pełne przekształcenie dotychczasowego użytkowania.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 65,0 tys. mieszkańców

około 12,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- ochrona istniejących zadrzewień
- zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych

7.2. Ekranowanie zielenią wysoką tras komunikacyjnych szybkiego ruchu

7.3. Utrzymanie poprzecznych powiązań przyrodniczych pomiędzy doliną Wisły i lasami Otwockimi.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta o podział na 2 zespoły osiedli obsługiwane przez 1 ośrodek II st. i 1 ośrodek II/III st.

Program usług I-III stopnia oraz wskaźniki wykorzystania terenu przyjmuje się wg. Instrukcji Nr 3 NAW z dnia 20.05.75 r.

Intensywność zabudowy brutto I w przedziale 0,5 - 0,6.

8.2. Ze względu na peryferyjne położenie dzielnicy, realizacja budownictwa mieszkaniowego uwarunkowana jest:

- a/ jednoczesną budową usług II st./100%/ programu a następnie usług II i III st. /co najmniej 50% programu docelowego/. W pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodka III st. Trakt Lubelski.

Należy utrzymać pełne rezerwy terenowe pozwalające na realizację całości docelowego programu, w tym urządzenia zieleni i wypoczynku.

b/ rozbudowę układu drogowego umożliwiającą prawidłową obsługę autobusową. Właściwy standard obsługi komunikacyjnej zostanie osiągnięty dopiero po realizacji linii metra lub szybkiego tramwaju w okresie poperspektywicznym

c/ rozbudowę systemów centralnych obsługi inżynierskiej
/w tym EC Kawęczyn/.

8.3. Pożądana lokalizacja zakładów pracy o dużej ilości zatrudnionych i małych potrzebach terenowych /instytuty, biura itp/ w powiązaniu z ośrodkami II/III stopnia.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 5 Mokotów Dolny

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo - usługowa

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

M 8, M 11, M 31 - funkcja mieszkaniowa

M 30 - funkcja usługowa

M 29, M 39 - funkcja rolno do perspektywy, w okresie kierunkowym
przekształcenie na funkcję mieszkaniową /M 29/
i usługową /M 39/.

5. Typ działalności realizacyjnej

Modernizacja istniejącego zainwestowania oraz kontynuacja i uzupełnienie zabudowy; nowe realizacje na terenach rozwojowych Wilanowa Nowego.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 107,0 tys. mieszkańców

około 33,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony: ochrona istniejących zadrzewień, terenów zieleni urządzonej, oraz układu wodnego i ciągłości cieków naturalnych.

Ochrona zabytkowych fragmentów ukształtowania terenu w rejonie fortu na Sadybie i osi widokowej Pałac Wilanowski-pałacyk w Ursynowie.

Obszar w rejonie fosy Idzikowskiego stanowi fragment wschodniego klina nawietrzającego. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać maksymalny udział terenów pokrytych zielenią.

7.2. Postulowanie działania techniczne:

- zmiana technologii Zakładów Podzespołów Radiowych przy ul. Stępińskiej oraz Wytwórni Surowic i Szczepionek przy ulicy Chełmskiej, powodujących kolizje z zabudową mieszkaniową,
- ekranowanie tras komunikacyjnych zielenią wysoką.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

- 8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta o podział na 4 zespoły osiedli obsługiwane przez cztery ośrodki II stopnia z których jeden /na Wilanowie Nowym/ obejmuje również elementy IV stopnia związane z obsługą funkcji stołecznych /turystyka, nauka, kultura/. Mieszkańcy strefy będą korzystać z urządzeń w zakresie obsługi III st. w ośrodku Skocznia. Jedynie część mieszkańców zespołu Sielce będzie korzystać z ośrodka Plac Puławski. W pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodka Stegny. Należy utrzymać pełne rezerwy terenowe na uzupełnienie programu usług I-III st., w tym urządzenie terenów zieleni i wypoczynku.
- 8.2. Tereny jednostki M 30 przeznaczone są dla programu funkcji stołecznych i nauk - obiekty dyplomacji /rezydencje, ambasady/, rozbudowa Akademii Rolniczej wraz z towarzyszącym programem usługowym i mieszkaniowym. Konceptyjne rozwiązanie projektowe winno obejmować również teren jednostki M 29 przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe do realizacji w okresie perspektywicznym
- 8.3. Teren jednostki M 39 rezerwowany w okresie perspektywicznym pod obiekty służby zdrowia.
- 8.4. Obsługa komunikacyjna obszaru oparta o istniejący, modernizowany i rozbudowywany układ drogowy, obsługa autobusowa.
- 8.5. Rozpoczęcie realizacji na terenie Wilanowa Nowego uwarunkowane objęciem terenu przez zasięgi układu centralnego systemów inżynierskich.
- 8.6. Na terenie jednostki M 29 i M 39, użytkowanych rolniczo w okresie perspektywy, obowiązuje zakaz realizacji obiektów stałych.

1. Symbol i nazwa strefy

MU - 6 Mokotów Górny

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

3. Kwalifikacja obszaru:

.Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

S 16, M 3, M 4, M 5, M 9, M 10 - funkcja mieszkaniowa

M 2, M 6 - funkcja usługowa

5. Typ działalności realizacyjnej:

Modernizacja i uzupełnianie istniejących zasobów

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 150,0 tys. mieszkańców

około 39,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony: ochrona istniejących zadrzewień i terenów zieleni urządzonej

- utrzymanie naturalnych cech konfiguracji skarpy i ciągłości zielonych terenów nad- i podskarpowych,
- utrzymanie naturalnej konfiguracji dolinki Służewieckiej i ciągłości przepływu cieku wodnego.

7.2. Likwidacja kolizyjnych drobnych zakładów produkcyjno-usługowych powyżej V kl. uciążliwości istniejących w zabudowie mieszkaniowej.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na 5 zespołów osiedli obsługiwanych przez 3 ośrodki II stopnia oraz 2 ośrodki II/III st., z których jeden /Pl. Puławski/ obejmuje także elementy IV st. obsługi, a drugi /Skocznia/ będzie również obsługiwał około 20,0 tys. mieszkańców strefy podmiejskiej, oraz sąsiadującą strefę MU-5 /Mokotów Dolny/.

W pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodka Skocznia oraz kontynuować budowę ośrodka Prototypy. Ze względu na brak możliwości rozbudowy nietypowych ośrodków Dańrowskiego i Wierzbno, przewiduje się w okresie poperspektywicznym zmianę struktury w tym obszarze i budowę nowego ośrodka przy ul. Odyńca na terenie obecnie zajęтым przez ogrody działkowe.

8.2. W obszarach nowozrealizowanych osiedli należy utrzymać pełne rezerwy terenowe pozwalające na realizację całości docelowego programu usług I-III st., w tym urządzenie terenów zieleni i wypoczynku.

Nie dopuszcza się wprowadzenia innych stałych form zagospodarowania na te tereny.

Przy modernizacji i porządkowaniu terenów zainwestowanych należy uwzględnić uzupełnienie programu usług, zgodnie z docelowymi wskaźnikami, w tym poprawę sytuacji w zakresie ilości miejsc parkingowych.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 7 Ursynów - Natolin

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

M 25, M 20, M 35 - funkcja mieszkaniowa

M 26, M 24 - funkcja usługowa.

5. Typ działalności realizacyjnej:

Nowe realizacje na terenach rozwojowych, pełne przekształcenie dotychczasowego użytkowania.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 106,0 tys. mieszkańców

około 21,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Obiekty ochrony: ochrona istniejących zadrzewień.

7.2. Zapewnienie w projekcie powiązań poprzecznych terenów zielonych, prostopadłych do skarpy.

7.3. Ekranowanie tras komunikacyjnych zielenią wysoką.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na 4 zespoły osiedli obsługiwane przez 3 ośrodki II stopnia i 1 ośrodek II/III st.

Program usług II-III st. oraz wskaźniki wykorzystania terenu przyjmuje się wg. Instrukcji Nr 3 NAW z dnia 20.05.75 r.

Wskaźnik intensywności brutto I w przedziale 0,5 - 0,6.

8.2. Ze względu na peryferyjne położenie dzielnicy, realizacja budownictwa mieszkaniowego uwarunkowana jest:

- a/ jednoczesną budową usług I st. /100% programu/, a następnie usług II-III st. /co najmniej 50% programu docelowego/.

W pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodka II/III st. Ursynów Półn., oraz ośrodka II stopnia Natolin Płn.

Należy utrzymać pełne rezerwy terenowe pozwalające na realizację docelowego programu usług, w tym urządzenie terenów zieleni i wypoczynku,

- b/ budowę układu drogowego umożliwiającą prawidłową obsługę autobusową, jako zastępczego środka komunikacji masowej do czasu realizacji metra.

W okresie przed uruchomieniem metra dzielnica będzie funkcjonowała przy obniżonym standardzie obsługi komunikacyjnej,

- c/ rozbudowę systemów centralnych obsługi inżynierskiej.

8.3. Na obszarze zespołu usługowego /jedn. M 24/ Ursynów Zachodni, rezerwuje się tereny dla obiektów służby zdrowia, oraz dla nieuciążliwych obiektów obsługi technicznej dzielnicy - maksymalnie IV kl. uciążliwości pod warunkiem urządzenia stref ochronnych i prawidłowej izolacji od obiektów służby zdrowia.

W jednostce M 26 przewiduje się rozbudowę obiektów Akademii Rolniczej zgodnie z opracowaniami szczegółowymi.

Obowiązuje utrzymanie historycznego założenia pałacyku Ursynowskiego.

8.4. Pożądana lokalizacja zakładów pracy o dużej ilości zatrudnionych i małych potrzebach terenowych /instytuty, biura, nieuciążliwa produkcja/ w powiązaniu z ośrodkami usługowymi.

- 1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 8 Ochota Centralna

- 2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

- 3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego

- 4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

0 5, 0 8, 0 9 - funkcja mieszkaniowa

0 4, 0 6 - - funkcje usługowe

5. Typ działalności realizacyjnej

- porządkowanie i uzupełnianie terenów zainwestowanych.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 90,0 tys. mieszkańców

około 40,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Ochrona istniejących zadrzewień i terenów zieleni urządzonej. Utrzymanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

7.2. Likwidacja kolizyjnych, uciążliwych drobnych zakładów przemysłowo-technicznych, lub zmiana technologii i ograniczenie emisji, zgodnie ze szczegółowym wykazem w zeszycie dzielnicowym.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na 3 zespoły obsługiwane przez 2 ośrodki usługowe II st. i jeden ośrodek II/III stopnia projektowany w nietypowej formie - tj. składający się z istniejącego ciągu usługowego ul. Grójeckiej oraz projektowanego ośrodka Dworzec Zachodni posiadającego w swoim programie pewne narzuty programu IV st. Ośrodek ten będzie również obsługiwał około 30,0 tys. użytkowników ze strefy zewn. WSW.

Przy uzupełnianiu i porządkowaniu terenów mieszkaniowych należy uwzględnić potrzeby w zakresie uzupełniania programu usługowego.

8.2. Południowa część jednostki 0 6, łącząca się przestrzennie z ośrodkiem Dworzec Zachodni, przeznaczona jest pod obiekty nauki oraz administracji.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 9 Włochy - Ursus

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

0 16, 0 17, 0 19, 0 20 - funkcja mieszkaniowa

5. Typ działalności realizacyjnej.

- porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zainwestowania.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 60,0 tys. mieszkańców

około 14,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Ochrona istniejących zadrzewień i terenów zieleni urządzonej.

Ekranowanie wysoką zielenią tras komunikacyjnych ruchu szybkiego i linii PKP.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na 2 zespoły składające się głównie z istniejącego budownictwa jednorodzinnego. Zespoły te będą obsługiwane przez 2 ośrodki II stopnia. W zakresie usług III stopnia mieszkańcy będą korzystać z ośrodka Dworzec Zachodni, a częściowo ze Śródmieścia Funkcjonalnego.

Nową zabudowę wielorodzinną przewiduje się jedynie na osiedlu Chrobrego, łącznie z programem usług podstawowych.

Przy uzupełnianiu i porządkowaniu terenów zainwestowanych należy uwzględnić potrzeby w zakresie programu usług I-II stopnia.

8.2. Na terenach leżących w zasięgu uciążliwości hałasowej lotniska Okęcie powyżej 85 dB/A/ /od pojedynczej operacji lotniczej/ nie dopuszcza się nowych budynków mieszkalnych.

Budynki istniejące należy sukcesywnie likwidować.

W okresie przejściowym dopuszcza się jedynie remonty zabezpieczające.

Tereny te mogą być użytkowane pod uprawy rolne.

Na terenach w zasięgu uciążliwości od 80 do 85 dB/A/ można wyjątkowo dopuszczać budownictwo mieszkaniowe /np. jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania / pod warunkiem stosowania specjalnych zabezpieczeń akustycznych.

W budynkach istniejących należy wprowadzić okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

1. Symbol i nazwa strefy:

MLU - 10 Młynów - Koło

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo - usługowa

3. Kwalifikacja obszaru

Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

W 9, W 10, W 14, W 16 - funkcja mieszkaniowa

W 8 - funkcja przemysłowo - techniczna

W 15- znajdująca się wewnątrz strefy, należy do obszaru terenów otwartych - funkcja rekreacyjna.

5. Typ działalności realizacyjnej:

Porządkowanie, modernizacja i uzupełnianie istniejącego zainwestowania.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 77,0 tys. mieszkańców

około 24,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Ochrona istniejących zadrzewień i terenów zieleni urządzonej.

7.2. Likwidacja kolizyjnych, uciążliwych drobnych zakładów przemysłowo-technicznych, lub zmiana technologii i ograniczenie emisji zgodnie ze szczegółowym wykazem w zeszycie dzielnicowym.

7.3. Ekranowanie wysoką zielenią tras komunikacyjnych ruchu szybkiego i linii PKP.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na dwa zespoły obsługiwane przez 1 ośrodek usługowy II stopnia i 1 ośrodek II/III stopnia, którego pełny program obejmuje obecnie funkcjonujący i przewidziany do rozbudowy ośrodek w rejonie ul. Młynarskiej oraz projektowany ośrodek w rejonie Kercelaka /w obszarze strefy Śródmieścia Funkcjonalnego/.

W projektach modernizacji i porządkowania istniejącego zainwestowania należy uwzględnić uzupełnienie niedoborów usługowych, również w zakresie terenów zieleni i wypoczynku.

28

8.2. W jednostce W 8 obejmującej obiekty technicznej obsługi miasta nie dopuszcza się realizacji obiektów powyżej IV kl. uciążliwości. Dla obiektów istniejących należy zrealizować strefy ochronne.

8.3. W programie modernizacji zasobów mieszkaniowych należy uwzględnić postulat poprawy struktury mieszkań, poprzez łączenie mieszkań małych.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 11 Jelonki - Bemowo

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

3. Kwalifikacja obszaru

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

W 20, W 25, W 26, W 27 - funkcja mieszkaniowa

W 19, W 21, - funkcja usługowa

W 24 - funkcja przemysłowo - techniczna.

5. Typ działalności realizacyjnej.

Kontynuacja budowy nowych zespołów mieszkaniowych.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 77,0 tys. mieszkańców

około 18,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Ochrona istniejących zadrzewień.

Ekranowanie wysoką zielenią tras komunikacyjnych szybkiego ruchu oraz linii i bocznicy PKP.

W budynkach mieszkalnych znajdujących się w zasięgu uciążliwości hałasu lotniczego powyżej 80 dB/A/ od pojedynczej operacji lotniczej/ należy wprowadzić dodatkowe zabezpieczenie akustyczne.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na 3 zespoły osiedli obsługiwane przez 2 ośrodki II stopnia, i jeden ośrodek II-III stopnia - na Górcach. W pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodka Człuchowska, a następnie Bemowo.

Program usług I-III stopnia oraz wskaźniki wykorzystania terenu przyjmuje się wg. Instrukcji Nr 3 NAW z dnia 25.05.75 r.

Wskaźnik intensywności brutto I w przedziale 0,55 - 0,65.

8.2. Ze względu na peryferyjne położenie projektowanego zespołu Bemowo, realizacja budownictwa mieszkaniowego uwarunkowane jest jednoczesną budową usług I st./100% programu/ a następnie II st./co najmniej 50% programu docelowego/.

W noworealizowanych zespołach należy utrzymać pełne rezerwy terenowe pozwalające na realizację całości docelowego programu usług I-III st., w tym urządzenie terenów zieleni i wypoczynku.

8.3. Niezbędna jest rozbudowa układu drogowego umożliwiająca prawidłową obsługę autobusową oraz realizacja przedłużenia linii tramwajowej do Jelonek i Górc.

8.4. Na terenie zespołu usługowo-technicznego w jednostce W 24 nie dopuszcza się realizacji obiektów stałych powyżej IV kl. uciążliwości. Teren rezerwowany jest pod obiekty obsługi technicznej miasta. Nie dopuszcza się realizacji obiektów przemysłowych.

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - 12 Żoliborz

2. Przeważająca funkcja - mieszkaniowo - usługowa

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

Ż 2, Ż 3, Ż 7, Ż 9, Ż 10, Ż 11, Ż 12 - funkcja mieszkaniowa

Ż 8 - funkcja usługowa

Ż 5, W 6 - funkcja przemysłowo-techniczna.

5. Typ działalności realizacyjnej.

Porządkowanie i uzupełnianie dotychczasowego zainwestowania, kontynuacja budowy nowych zespołów mieszkaniowych.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 178,0 tys. mieszkańców

około 35,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Ochrona istniejących zadrzewień i terenów zieleni urządzonej. Utrzymanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

Utrzymanie naturalnych cech konfiguracji skarpy Wiślanej, zabiegi antyerozyjne.

7.2. Ekranowanie zielenią wysoką tras komunikacyjnych ruchu szybkiego.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparte jest o podział na 7 zespołów mieszkaniowych, z czego 5 w zabudowie istniejącej a 2 w trakcie realizacji /Marymont i Wawrzyszew-Chomiczówka/. Dla tych zespołów plan przewiduje obsługę przez 6 ośrodków II stopnia i jeden ośrodek II/III stopnia - Kaskada, który będzie obsługiwał około 30,0 tys. mieszkańców strefy zewnętrznej WSW. Trzy z omawianych ośrodków funkcjonują już w pewnym ograniczonym zakresie /tj. Pl. Komuny, Zatrasię, Piaski/. Plan przewiduje dalsze uzupełnianie programu tych ośrodków.

Z pozostałych, w pierwszej kolejności należy rozpocząć realizację ośrodków Kaskada i Wawrzyszew oraz Marymont.

W terenach już zrealizowanych i obecnie budowanych osiedli należy utrzymać rezerwy terenowe niezbędne dla zrealizowania pełnego docelowego programu usług I-III st., łącznie z urządzeniem terenów zieleni i wypoczynku.

8.2. W jednostkach Ż 5, W 6 grupujących obiekty przemysłowo-techniczne, nie dopuszcza się lokalizacji obiektów powyżej IV kl. uciążliwości.

1. Symbol i nazwa strefy:

UM - 1 Śródmieście Funkcjonalne

2. Przeważająca funkcja: usługowo - mieszkaniowa

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

S 2, S 5, S 11, S 15, S 19, W 5, P 3, P 4, P 5 - funkcja mieszkaniowa

S 1, S 4, S 6, S 7, S 8, S 9, S 10, S 12, S 13, S 14

W 1, W 2, W 4, 0 1, 0 3, P 1, R 4 - funkcje usługowe

W 3 - funkcje przemysłowo-techniczne.

5. Typ działalności realizacyjnej

Porządkowanie, modernizacja, uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy.

6. Wielkość ludności i zatrudnienia w perspektywie

około 280,0 tys. mieszkańców /bez 38,0 tys. Mk Saskiej Kępy tj. jedp. R 2, zaliczonej do strefy MU-3/około 360,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Bezwzględna ochrona istniejących zadrzewień i terenów zieleni urządzonej.

Utrzymanie konfiguracji skarpy Wiślanej, zabiegi antyerozyjne.

7.2. Likwidacja kolizyjnych, uciążliwych zakładów przemysłowych rozproszonych w obszarze strefy.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Śródmieście Funkcjonalne w okresie objętym planem pozostanie jedynym i głównym centrum aglomeracji stołecznej.

Wiodącą funkcją będzie nadal funkcja ośrodka dyspozycji polityczno-gospodarczej kraju, centrum kultury i nauki, ośrodka kontaktów międzynarodowych, centrum turystyki, oraz ośrodka krajowego o funkcjach wojewódzkich i krajowych.

Programy realizacyjne lokalizowane w tym obszarze muszą być podporządkowane powyższym funkcjom.

8.2. Wszystkie decyzje realizacyjne muszą być podejmowane na podstawie materiałów i w pełnej zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Warszawy, będącego w trakcie opracowania.

Specjalnym rygorom podlega lokalizacja dominant wysokościowych, oraz forma przestrzenna i gabaryt obiektów realizowanych w strefie ochrony panoramy skarpy oraz w strefie ochrony charakteru przestrzennego. Wytyczne i ograniczenia w tym zakresie zawarte są w materiałach planu zagospodarowania przestrzennego

8.3. Wszelka działalność inwestycyjna w sąsiedztwie obiektów zabytkowych wymaga uzgodnienia z Konserwatorem zabytków.

Niedopuszczalne jest naruszenie układu terenów zieleni, specjalnie ciągu związanego ze skarpy.

8.4. Zagospodarowanie międzywala Wisły winno uwzględniać program prac hydrotechnicznych związanych z regulacją a docelowo ze skaskadowaniem Wisły.

8.5. Prace związane z przebudową i modernizacją istniejących zasobów winny być prowadzone zgodnie z zasadami przestrzennej koncentracji tych działań.

Niezbędne jest prowadzenie na szczeblu planowania gospodarczego, koordynacji inwestycji przewidzianych do realizacji w Śródmieściu Funkcjonalnym, umożliwiającej kompleksową realizację całości programu, łącznie z przebudową i ulepszeniami układu komunikacji, w tym budowy parkingów i realizacji I linii metra.

1. Symbol i nazwa strefy:

MT - I Rembertów

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo - techniczna.

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

R 20 - funkcja przemysłowo-techniczna

R 21 - funkcja mieszkaniowo-usługowa

5. Typ działalności realizacyjnej

Uzupełnienie i modernizacja istn. zabudowy oraz nowe realizacje z przekształceniem dotychczasowego użytkowania.

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

około 15,0 tys. mieszkańców

około 9,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień.

Jednostka P 21 szanowi fragment systemu terenów przyrodniczo-czynnych.

Sposób zagospodarowania terenów mieszkaniowych winien uwzględniać maksymalny udział zieleni wysokiej.

7.2. W projektowanym zespole przemysłowo-technicznym należy uwzględnić realizację pasów zieleni ochronnej.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o ośrodek II stopnia obsługujący zarówno zabudowę jednorodzinną jak i wielorodzinną. Należy zachować rezerwy terenowe na realizację pełnego programu usług I i II st. W zakresie obsługi III stopnia mieszkańcy będą korzystać z ośrodka Wiatraczna.

Obsługa komunikacyjna zespołu mieszkaniowego opiera się o ul. Marsa i linię PKP.

8.2. Zespół przemysłowo-techniczny rezerwowany dla programu obsługi technicznej miasta - bazy komunalne, budowlane, zaplecze komunikacji, przemysł służebny. Nie dopuszcza się lokalizacji przemysłu kluczowego, z wyjątkiem ewentualnych realizacji odtworzeniowych dla likwidowanych istniejących zakładów.

Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów powyżej IV st. uciążliwości, w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

Obsługa komunikacyjna terenów przemysłowo-technicznych oparta jest o ul. Żołnierską i Chetmżyńską.

8.3. Realizacja budownictwa wielorodzinnego oraz obiektów zaplecza technicznego uwarunkowana jest włączeniem obszaru w zasięg układu centralnego systemów kanalizacji i ciepłownictwa.

1. Symbol i nazwa strefy:

UT - 1 Słeki

2. Przeważająca funkcja: usługowo - techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

M 13 - funkcja przemysłowo-techniczna

M 17 - funkcja usługowa

M 14 - funkcja rolna w okresie perspektywicznym w okresie kierunkowym przekształcona na funkcję usługową.

5. Typ działalności realizacyjnej.

Kontynuacja i nowe realizacje.

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

około 8,0 tys. mieszkańców

około 15,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

Utrzymanie ciągłości przepływu rzeki Wilanówki

7.2. Postulowane działania techniczne:

Ograniczenie emisji EC Siekierki, urządzenie stref izolacyjnych.

7.3. Część terenu jednostek M 14 i M 17 wchodzi w obszar wschodniego klina nawietrzającego, obowiązuje zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczenia.

Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać maksymalny udział terenów pokrytych zielenią.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne.

8.1. Kontynuacja budowy obiektów Warszawskiego Zgrupowania Naukowego oraz towarzyszących obiektów usługowych wg. opracowań szczegółowych na terenie jednostki M 17 w okresie perspektywy, a w okresie kierunkowym na terenie jednostki M 14. Program obejmuje budowę domów studenckich oraz pewną ilość mieszkań rodzinnych, głównie dla pracowników nauki.

8.2. Obsługa komunikacyjna WZN uwarunkowana jest realizacją odcinka trasy Czerniakowskiej Bis oraz trasy mostu Siekierkowskiego.

Realizacja programu WZN jest uwarunkowana objęciem terenu przez zasięg systemów centralnych obsługi inżynierskiej.

8.3. Tereny przylegające do EC Siekierki w jednostce M 13 przeznaczone są dla obiektów obsługi technicznej miasta głównie w zakresie zaplecza budownictwa i zaplecza komunikacji miejskiej. Zakaz realizacji obiektów powyżej IV kl. uciążliwości.

8.4. Na terenie jednostki M 14, o czasowym użytkowaniu rolnym do perspektywy, nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych, zezwala się jedynie na remonty budynków istn.

1. Symbol i nazwa strefy:

PT - I Żerań

2. Przeważająca funkcja: przemysłowo-techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

P 9, P 11, P 12, P 13, P 14 - funkcja przemysłowo-techniczna

P 10 - funkcja rolna do perspektywy, w okresie kierunkowym

przekształcenie na funkcję przemysłowo-techniczną.

5. Typ działalności realizacyjnej - uzupełnienie i porządkowanie istniejącego zainwestowania, nowe realizacje.

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

około 56,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Nakaz urządzenia wyznaczonych stref ochronnych i pasów zieleni izolacyjnej.

Ograniczenie emisji zanieczyszczeń z Cementowni Warszawa i EC Żerań.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Zagospodarowanie nowych terenów Żerania Wschodniego winno następować zgodnie z opracowanymi planami szczegółowymi.

8.2. Poza przesądzonymi lokalizacjami dla odtworzeniowych zakładów przemysłowych /Pollena, Awia/ nie dopuszcza się realizacji nowych zakładów przemysłu kluczowego. Rozbudowa istniejących zakładów /FSO, Polfa / zgodnie z przesądzeniami.

Pozostałe rezerwy terenowe przeznaczone są dla obiektów obsługi technicznej miasta - bazy komunalne, budowlane, zaplecze komunikacji i przemysł słuźebny.

8.3. Na terenach jednostki P 10, o czasowym użytkowaniu rolnym do perspektywy, nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych, zezwala się jedynie na remonty budynków istniejących oraz realizację czasowych obiektów produkcyjno-gospodarczych.

8.4. Wnioski lokalizacyjne i plany realizacyjne poszczególnych zakładów muszą być poddawane wnikliwej analizie w aspekcie intensyfikacji zagospodarowania i pełnego wykorzystania terenu.

8.5. Sposób użytkowania wysypiska żużlu EC Żerań musi zapewniać możliwość rekultywacji terenu w okresie poperspektywicznym z przeznaczeniem na tereny zieleni.

1. Symbol i nazwa strefy:

PT - 2 Mańki - Brzeziny

2. Przeważająca funkcja: przemysłowo-techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

P 19, P 22 - funkcja przemysłowo-techniczna

5. Typ działalności realizacyjnej

Nowe realizacje na terenach rozwojowych, pełne przekształcenie dotychczasowego użytkowania.

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

około 15,0 tys. zatrudnionych

/po pełnym zakończeniu realizacji dzielnicy w okresie poperspektywicznym, możliwy wzrost zatrudnienia do około 25,0 tys. zatrudnionych/.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Nakaz urządzenia wyznaczonych stref ochronnych i pasów zieleni

izolacyjnej. Przy realizacji EC Mańki obowiązują ustalenia dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

7.2. Obowiązuje zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Zagospodarowanie dzielnicy przemysłowo-technicznej winno następować zgodnie z opracowanymi planami szczegółowymi i koordynacyjnymi. Jednostka P 22 jest przeznaczona pod realizację EC Mańki oraz zintegrowanych zespołów magazynowych a jednostka P 18 pod realizację obiektów obsługi technicznej miasta /bazy komunalne, przemysł służebny itp/.

Konieczna realizacja układu tras komunikacyjnych i bocznic kolejowych dla obsługi dzielnicy.

Nie dopuszcza się realizacji nowych zakładów przemysłu kluczowego.

8.2. Ze względu na przewidzianą etapową realizację obiektów, dla terenów rezerwowanych pod dalszą rozbudowę należy ustalić czasowy sposób zagospodarowania, utrzymując dotychczasowe użytkowanie rolnicze /dzierżawy/ lub przeznaczając na zaplecze budowy, parkingi itp.

1. Symbol i nazwa strefy:

PT - 3 Targówek - Kawęczyn

2. Przeważająca funkcja: przemysłowo - techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

P 6, P 16, R 5, R 18 - funkcja przemysłowo-techniczna

R 6 - funkcja komunikacyjna /tereny kolejowe/

5. Typ działalności realizacyjnej

Modernizacja istniejącego zagospodarowania oraz kontynuacje i nowe realizacje.

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

około 55,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- zachowanie istniejących zadrzewień i zalesień
- zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych
- utrzymanie ciągłości powiązania przyrodniczego /tereny leśne/ przebiegającego pomiędzy zespołami Targówka i Kawęczyna.

7.2. Nakaz urządzenia wyznaczonych stref ochronnych i pasów zieleni Izolacyjnej.

- Przy realizacji EC Kawęczyn obowiązuje ustalenie dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń,
- Przy realizacji linii wysokiego napięcia przez tereny leśne należy stosować technologię ograniczającą straty drzewostanu.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Zagospodarowanie dzielnicy przemysłowo-technicznej winno następować zgodnie z opracowanymi planami szczegółowymi i koordynacyjnymi.

Poza przesądzoną lokalizacją montowni telewizorów kolorowych WZT na Targówku, nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłu kluczowego. Całość rezerw terenowych na Targówku i Kawęczynie przeznaczają się dla obiektów obsługi technicznej miasta - bez komunalnych, budowlanych, transportowych oraz przemysłu służebnego.

8.2. Wnioski lokalizacyjne i plany realizacyjne poszczególnych zakładów muszą być poddawane wnikliwej analizie w aspekcie intensyfikacji zagospodarowania i pełnego wykorzystania terenu.

8.3. Zagospodarowanie terenów kolejowych /jednostka R 6/ wraz z projektowaną stacją kontenerową na Kawęczynie wymaga opracowania szczegółowego uwzględniającego pełne wykorzystanie terenu.

1. Symbol i nazwa strefy:

PT - 4 Służewiec - Wyczółki

2. Przeważająca funkcja: przemysłowo-techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

M 18, M 20 - funkcja przemysłowo-techniczna

5. Typ działalności realizacyjnej:

Modernizacja istniejącego zainwestowania, nowe realizacje

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 40,0 tys. zatrudnionych

około 0,3 tys. mieszkańców

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Utrzymanie powiązania terenów otwartych pomiędzy terenem Wyścigów i terenem lotniska.

Utrzymanie ciągłości przepływu naturalnych cieków wodnych.

Ochrona istniejących zadrzewień.

7.2. Obowiązuje urządzenie i utrzymanie normatywnych stref izolacyjnych, zgodnie z projektami szczegółowymi porządkowania i zagospodarowania dzielnicy.

7.3. Postulowane ograniczenie emisji zakładów "Wolfremit" i "Tewa", których zasięg uciążliwości koliduje z sąsiadującymi terenami mieszkaniowymi.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Zagospodarowanie terenu rozwojowego "Wyczółki" zgodnie z planem szczegółowym. Program obejmuje obiekty związane z obsługą techniczną miasta oraz zakłady przemysłu służebnego.

Dla terenu rozwojowego "Krasnowola" należy opracować szczegółowy projekt zagospodarowania celem rozwiązania możliwości zboćnicowania terenu i rozmieszczenia programu obejmującego tereny składów i magazynów oraz baz komunalnych i transportowych.

8.2. Fragment wsi Wyczółki adaptowany w użytkowaniu rolniczym do perspektywy przeznaczony jest w okresie poperspektywicznym pod urządzenie terenów zielonych i obiektów socjalno-usługowych dla dzielnicy przemysłowo-technicznej.

Na omawianym terenie obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.

8.3. Na terenach dzielnicy objętych zasięgiem uciążliwości hałasowej lotniska Okęcie powyżej 90 i 85 dB/A/ /od pojedynczej operacji lotniczej/ należy lokalizować obiekty o niskiej intensywności zatrudnienia, stosując wytłumienie akustyczne pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

1. Symbol i nazwa strefy:

PT - 5 Raków - Okęcie

2. Przeważająca funkcja: przemysłowo-techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

0 11, 0 14 - funkcja przemysłowo-techniczna

5. Typ działalności realizacyjnej:

Kontynuacja zagospodarowania dzielnicy, porządkowanie istniejącego zainwestowania.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 10,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Ograniczenie uciążliwości zakładów istniejących do IV kl. uciążliwości.

Realizacja pasów zieleni izolacyjnej i ochronnej.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Likwidacja istniejących enklaw zabudowy mieszkaniowej., położonej w zasięgu uciążliwości hałasowej powyżej 85 dB/A/ od pojedynczego zadziałania.

W okresie przejściowym dopuszcza się jedynie remonty zabezpieczające istn. budynków. Zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych.

8.2. Porządkowanie istniejącego zagospodarowania obiektów przemysłowo-technicznych, intensyfikacja wykorzystania terenów.

Ograniczenie zatrudnienia w strefie hałasu powyżej 90 dB/A/, stosowanie zabezpieczeń akustycznych pomieszczeń, w których przebywają ludzie.

8.3. Tereny po likwidowanej zabudowie mieszkaniowej przeznaczone dla obiektów technicznej obsługi miasta. Nie dopuszcza się nowych obiektów przemysłu kluczowego, z wyjątkiem przesądzonej rozbudowy obiektów istniejących.

Wysokość projektowanej zabudowy wymaga uzgodnienia z władzami lotniczymi.

1. Symbol i nazwa strefy:

PT - 6 Ursus - ZDP

2. Przeważająca funkcja: przemysłowo-techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

0 18, W 11, W 12, W 17, W 28, W 30 - funkcja przemysłowo-techniczna

W 31 - tereny kolejowe.

5. Typ działalności realizacyjnej

Porządkowanie, modernizacja, uzupełnienia i kontynuacja istniejącego zainwestowania.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 65,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Ograniczenie emisji Zakładów Mechanicznych "Ursus" na Ochocie i "Nowotki" na Woli, oraz EC Wola. Realizacja stref ochronnych zieleni i izolacyjnej.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Porządkowanie istniejących obiektów przemysłowo-technicznych w jednostkach W 11 i W 12, intensyfikacja wykorzystania terenu.

Rozbudowa ZM Ursus i ZM Nowotki zgodnie z projektami szczegółowymi.

8.2. Tereny wolne rezerwowane wyłącznie dla obiektów obsługi technicznej, z wyjątkiem ewentualnych realizacji zakładów odtworzeniowych.

Zakaz realizacji nowych zakładów przemysłu kluczowego.

1. Symbol i nazwa strefy:

PT - 7 Huta - Placówka

2. Przeważająca funkcja: przemysłowo-techniczna

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania intensywnego.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

Ż 13, Ż 17, Ż 18, Ż 19 - funkcja przemysłowo-techniczna.

5. Typ działalności realizacyjnej

Kontynuacja i rozbudowa dzielnicy przemysłowej

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 19,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Konieczne podjęcie działań technicznych dla ograniczenia emisji Huty Warszawa oraz będących w budowie odtworzeniowych obiektów walcowni metali - specjalnie z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo otuliny Puszczy Kampinoskiej.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Tereny wolne w jednostce Ż 13 i Ż 19 rezerwowane dla obiektów obsługi technicznej miasta. Zakaz lokalizowania nowych zakładów przemysłu kluczowego. W jednostce Ż 13 zakaz realizacji obiektów powyżej IV kl. uciążliwości.

Jednostka Ż 18 rezerwowana dla budowy zakładów Unitra Polam.

36

1. Symbol i nazwa strefy:

MU - Ż Pas Otwocki

2. Przeważająca funkcja: mieszkaniowo-usługowa

3. Kwalifikacja obszaru:

Tereny zainwestowania ekstensywnego

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

R 17, R 24, R 27, R 29, R 32, R 43 - funkcja mieszkaniowa

R 26 - funkcja usługowa

R 31 - funkcja rolna do perspektywy, w okresie kierunkowym, przekształcona na funkcję usługową

R 16, R 25, R 33 - funkcja przemysłowo-techniczna.

5. Typ działalności realizacyjnej:

Uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 66,0 tys. mieszkańców

około 28,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Obiekty ochrony: ochrona istniejących zalesień i zadrzewień;

zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

Strefa stanowi fragment systemu terenów przyrodniczo czynnych /strefa regeneracji powietrza/, oraz fragment obszaru klimatyczno-przyrodniczego Pasa Otwockiego, wraz z otuliną.

Obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny i przyrodniczy, oraz utrzymanie charakteru zabudowy ekstensywnej, głównie na działkach zalesionych.

Zakaz realizacji obiektów stanowiących źródła zanieczyszczeń.

Obowiązują przepisy o strefach pośredniej ochrony ujęć wody.

7.2. Należy utrzymać przyrodnicze powiązania poprzeczne pomiędzy doliną Wisły i lasami Otwockimi.

7.3. Docelowo, konieczna likwidacja, bądź ograniczenie emisji, zakładów "Areometr", adaptowanych pod warunkiem realizacji strefy ochronnej.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Struktura terenów mieszkaniowych oparta jest o podział na 5 zespołów zabudowy jednorodzinnej obsługiwanych przez 3 ośrodki II st. i 2 koncentracje I st. Rozproszenie obsługi wynika z niskiej gęstości zaludnienia obszaru. W zakresie usług III st. mieszkańcy będą korzystać z ośrodków Trakt Lubelski i Centrum Pragi.

Uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z planami szczegółowymi na działkach leśnych /Anin, Radość, częściowo Falenica/, lub na działkach normatywnych /Wawer, Gocławek, Międzylesie, Błota/ musi uwzględniać utrzymanie rezerw terenowych dla uzupełnienia programu usług i dla obiektów służby zdrowia. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy wielorodzinnej powyżej intensywności brutto I - 0,4.

8.2. Jednostkę R 26 przeznacza się na dalszą rozbudowę zespołu Centrum Zdrowia dziecka.

Teren jednostki R 31 rezerwuje się dla obiektów zdrowia z realizacją po perspektywie pod warunkiem dostawy ciepła z ciepłowni Błota i objęcie terenu centralnym systemem kanalizacji.

8.3. Jednostki przemysłowo-techniczne R 16, R 25, R 33 stanowią koncentrację lokalnych miejsc pracy dla mieszkańców pasma Otwockiego i pasma Gocław - Julianów.

Obejmują tereny adaptowanych zakładów przemysłowych oraz adaptowanych i projektowanych obiektów obsługi technicznej o max IV kl. uciążliwości. Zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłu kluczowego.

8.4. Na terenach jednostki R 31, o czasowym użytkowaniu rolnym do perspektywy, nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych, zezwala się jedynie na remonty budynków istn. oraz realizację czasowych obiektów produkcyjno-gospodarczych.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 1 Dolina Wisły Północ

2. Przeważająca funkcja: rekreacyjno-klimatyczna

3. Klasyfikacja obszaru: tereny otwarte.

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

P 2, S 3, Ż 6, Ż 14, Ż 16, Ż 22, P 32 - funkcje rekreacyjne

P 36 - funkcje rolne do perspektywy - w okresie kierunkowym przekształcenie na funkcję rekreacyjną.

Ż 1, Ż 15 - funkcje usługowe

Ż 21 - funkcja mieszkaniowa.

5. Typ działalności realizacyjnej: kontynuacja zagospodarowania i nowe realizacje, głównie terenów rekreacji i zieleni.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 3,0 tys. mieszkańców

około 4,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- rezerwat Las Bielański - obowiązują przepisy ochrony ścisłej,
- skarpa Wiśłana - utrzymanie naturalnych cech konfiguracji, zabiegi antyerozyjne,
- strefa stanowi fragment obszaru krajobrazu chronionego, oraz systemu terenów przyrodniczo czynnych /strefa regeneracji powietrza/, jako północny klin nawietrzający; obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny i przyrodniczy, działalność gospodarcza wymaga uzgodnienia z konserwatorem przyrody; obowiązuje zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczenia.

7.2. Realizacja oczyszczalni Pancerz uwarunkowana urządzeniem strefy

chronnej /likwidacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i dolesienia/, zagospodarowanie obiektu musi uwzględniać maksymalną ochronę istniejących zalesień.

Konieczna kontynuacja urządzenia strefy ochronnej Huty Warszawa

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Zagospodarowania terenu nie może kolidować z przeważającym charakterem terenów otwartych i podstawową funkcją klimatyczną. Nie dopuszcza się intensywnych form zabudowy.

- 8.2. Nie dopuszcza się nowej zabudowy jednorodzinnej na terenach leśnych, istniejąca winna być sukcesywnie likwidowana, a teren dolesiony.
- 8.3. Dopuszcza się zabudowę jednorodziną w jednostkach Ż 15 i Ż 21 zgodnie z opracowaniami szczegółowymi, a w jednostkach Ż 15 i Ż 1 obiekty usługowe w zieleni.
- 8.4. Program WOWER w jednostce Ż 6 obsługuje mieszkańców dzielnicy Żoliborz, a WOWER w jednostce P 32 mieszkańców PDM.
Pozostałe tereny rekreacyjne mają charakter ogólnomiejski.
- 8.5. Na terenach jednostki P 36 o czasowym użytkowaniu rolnym do perspektywy nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych, zezwala się jedynie na remonty budynków istniejących oraz realizację czasowych obiektów produkcyjno-gospodarczych.
- 8.6. Zagospodarowanie międzywala Wisły winno uwzględniać program prac hydrotechnicznych związanych z regulacją, a docelowo ze skaskadowaniem Wisły.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 2 Czajki - Płudy

2. Przeważająca funkcja - rekreacyjno-leśna

3. Klasyfikacja obszaru - tereny otwarte.

4. Zakres terenowy - jednostki strukturalne:

P 27, P 30 - funkcje rekreacyjno-leśne

5. Typ działalności realizacyjnej.

Kontynuacja zagospodarowania i nowe realizacje.

6. Wielkość zatrudnienia i zaludnienia w perspektywie

około 1,0 tys. mieszkańców

około 1,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Obiekty ochrony:

- ochrona terenów leśnych i układu wydmowego
- zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

7.2. Tereny zalesione strefy stanowią fragment systemu terenów przyrodniczo czynnych /strefa regeneracji powietrza/.
Obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny.

7.3. Konieczność likwidacji istn. zabudowy mieszkaniowej w strefie ochronnej oczyszczalni Czajki.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Stopniowa likwidacja istniejącej rozproszonej zabudowy jednorodzinnej, z wyjątkiem fragmentu wyznaczonego do adaptacji i uzupełnienia.

8.2. Przystosowania terenów leśnych do funkcji wypoczynkowej, realizacja programu rekreacyjnego.

8.3. Realizacja programu zaplecza obsługi technicznej dzielnicy na wyznaczony terenie.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 3 Choszczówka - Tomaszów

2. Przeważająca funkcja: leśno - rolna

3. Kwalifikacja obszaru: tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

P 23, P 24, P 37 - funkcje leśno - rolne

5. Typ działalności realizacyjnej - adaptacja - częściowe przystosowanie

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

około 0,5 tys. mieszkańców

około 0,5 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- ochrona terenów leśnych, układu wydmowego
- zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

7.2. Jednostka P 24 stanowi fragment obszaru krajobrazu chronionego, oraz systemu terenów przyrodniczo czynnych /strefa regeneracji powietrza/; obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny i przyrodniczy; działalność gospodarcza wymaga uzgodnienia z konserwatorem przyrody; obowiązuje zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczenia.

7.3. Realizacja strefy ochronnej dzielnicy przemysłowej Mańki,
na wschód od kanału Żerańskiego.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Przystosowanie terenów leśnych do funkcji wypoczynkowej.

Stałe tereny rolne w jednostce P 24 wymagają opracowania w skali szczegółowej w celu wyznaczenia terenów siedlisk.

Tereny rolne w jednostkach P 23 i P 37 w okresie kierunkowym zostaną częściowo przejęte pod trasy komunikacyjne i zieleń ochronną. Na tych terenach nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych, zezwala się jedynie na remonty istn. budynków i realizację czasowych budynków gospodarczych.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 4 Lewandów - Bródno

2. Przeważająca funkcja: rolno-rekreacyjna-klimatyczna

3. Kwalifikacja obszaru: tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

P 21, P 20 - funkcja rolna

P 18, P 7 - funkcja rekreacji

5. Typ działalności realizacyjnej

adaptacja, urządzenie terenów wypoczynkowych.

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

0,2 tys. mieszkańców

0,2 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Obiekty ochrony

- ochrona terenów leśnych i istniejących zadrzewień

- zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych

7.2. Jednostka P 21 stanowi fragment systemu terenów przyrodniczo czynnych /strefa regeneracji powietrza/ a wraz z jednostkami P 20 i P 18 wchodzi w obszar krajobrazu chronionego.

Całość strefy stanowi północno-wschodni klin nawietrzający w systemie klimatycznym miasta.

Obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny i przyrodniczy, działalność gospodarcza wymaga uzgodnienia z konserwatorem przyrody; obowiązuje zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczeń.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Tereny rolne w jednostce P 21 przeznaczone do przekształcania na gospodarkę wielkotowarową.

Część terenów rolnych w jednostce P 20 przeznaczona w okresie kierunkowym pod lotnisko sportowe Lewandów.

Obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się remonty istn. budynków oraz realizację czasowych obiektów produkcyjno - gospodarczych. Zabudowa siedlisk rolnych w strefie uciążliwości lotniska przewidziana do likwidacji po perspektywie.

8.2. Realizacja WOWER Bródno obsługującego mieszkańców dzielnic Bródno i Targówek, wg. opracowań szczegółowych, z ochroną rezerwatu archeologicznego "Bródno".

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 5 Lasy Otwocko - Kaweczyńskie

2. Przeważająca funkcja: xklimatyczno - leśna

3. Kwalifikacja obszaru: tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

R 1, R 22, R 23, R 28, R 30 - funkcja leśna

5. Typ działalności realizacyjnej - uzupełnienie i przystosowanie terenów leśnych.

6. Ludność i zatrudnienie w perspektywie

około 1,0 tys. mieszkańców

około 0,5 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Obiekty ochrony

rezerwat Las Obieskiego - obowiązują przepisy ochrony ścisłej,

- strefa stanowi fragment obszaru klimatyczno-przyrodniczego Pasa

Otwockiego, obszaru krajobrazu chronionego oraz systemu terenów

przyrodniczo czynnych /strefa regeneracji powietrza/; obowiązuje

wzmocniony nadzór sanitarny i przyrodniczy oraz utrzymanie charakteru leśnego; działalność gospodarcza wymaga uzgodnienia z konserwatorem przyrody; obowiązuje zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczenia.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Nie dopuszcza się działalności inwestycyjnej w terenach leśnych.

Jedynie w jednostce R 22 przewiduje się budowę szpitala oraz adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, a w jednostce R 30 rozbudowę ośrodka rekreacyjnego Zbójna Góra, wraz z przystosowaniem otaczających terenów leśnych do celów wypoczynkowych.

8.2. Ustala się sukcesywną likwidację rozproszonej zabudowy jednorodzinnej istniejącej w terenach leśnych, oraz przeprowadzenie dolesień na zdewastowanych obszarach.

8.3. Tereny leśne strefy zasilają wschodni klin nawietrzający w układzie klimatycznym miasta. Ponadto wchodzi w skład systemu ciągów ekologicznych stanowiąc powiązanie przyrodnicze w kierunku północ - południe.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 6 Dolina Wisły Południe

2. Przeważająca funkcja: klimatyczno - rekreacyjna

3. Kwalifikacja obszaru: tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

S 18, S 20, S 21, R 1, R 3, R 9, R 14, R 34, R 41, R 42,

M 12, M 16, M 33 - funkcja rekreacyjna

R 35, R 36, R 37, M 15, M 32 - funkcje rolne do perspektywy, w okresie poperspektywicznym przekształcenie na funkcje rekreacyjne.

M 34, M 38 - funkcje rolne

5. Typ działalności realizacyjnej

porządkowanie istn. zagospodarowania, urządzenie terenów wypoczynku i zieleni.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 6,0 tys. mieszkańców

około 4,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- rezerwat Park Morysін - obowiązują przepisy ochrony ścisłej
- Skarpa Wiśłana - utrzymanie naturalnych cech konfiguracji
- utrzymanie ciągłości przepływu cieków naturalnych
- ochrona ujęć wody - obowiązują ustalenia o strefach bezpośredniej i pośredniej ochrony
- ochrona istniejących zadrzewień i naturalnej szaty roślinnej, specjalnie towarzyszącej ciekom naturalnym.

7.2. Jednostki o funkcji rekreacyjnej wraz z bezpośrednim otoczeniem koryta Wisły i Wilanówki stanowią fragment obszaru krajobrazu chronionego, obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny i przyrodniczy. Działalność gospodarcza wymaga uzgodnienia z konserwatorem przyrody.

7.3. Południowa część strefy stanowi fragment systemu terenów przyrodniczo-czynnych /strefa regeneracji powietrza/ - obowiązuje zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczenia.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Zagospodarowanie terenu nie może kolidować z przeważającym charakterem terenów otwartych i podstawową funkcją klimatyczną. Nie dopuszcza się intensywnych form zabudowy.

8.2. Na terenie jednostki R 42 realizacja Ośrodka Wypoczynku nadwodnego Świder Bis, zgodnie z opracowaniami szczegółowymi.

Sukcesywna realizacja zagospodarowania terenów zieleni i wypoczynku w jednostkach R 9, R 14, R 34, M 12, M 16, M 33, zgodnie z opracowaniami szczegółowymi dla tych terenów.

Zakres realizacji winien obejmować co najmniej wstępne przygotowanie terenu i wykonanie zadrzewień.

- 8.3. Sposób zagospodarowania międzywała Wisły winien uwzględniać program prac hydrotechnicznych związanych z regulacją, a docelowo ze skaskadowaniem Wisły.
- 8.4. Na terenach jednostek o czasowym użytkowaniu rolnym do perspektywy nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych, zezwala się jedynie na przeprowadzenie remontów oraz realizację czasowych obiektów produkcyjno-gospodarczych.
- 8.5. Sposób użytkowania wysypiska żużlu EC Ślekiej musi zapewnić możliwość rekultywacji terenu w okresie poperspektywicznym z przeznaczeniem na tereny zieleni i wypoczynku nadwodnego.
- 8.6. W okresie poperspektywicznym przewiduje się realizację w jednostkach R 35 i R 37 ogólnomiejskiego Centrum Rekreacji oraz zespołów WOWR dla obsługi mieszkańców Grochowa oraz pasma Gocławskiego.
- 8.7. Zagospodarowanie stałych terenów rolnych zgodnie z opracowaniami szczegółowymi, w zakresie rejonizacji siedlisk, obsługi mieszkańców oraz obsługi rolnictwa.

1. Symbol i nazwa jednostki:

ZR - 7 Skarpa Mokotowska - Kabaty

2. Przeważająca funkcja: rekreacyjno-klimatyczna

3. Kwalifikacja obszaru: tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

M 7, M 19, M 27, M 36 - funkcja rekreacyjna

M 37 - funkcja rekreacyjno-leśna

M 22 - funkcja mieszkaniowa

M 21 - funkcja przemysłowo techniczna

M 23 - funkcja rolna.

5. Typ działalności realizacyjnej:

realizacja programu rekreacyjno wypoczynkowego

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 7,0 tys. mieszkańców

około 3,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony:

- skarpa doliny Wisły - utrzymanie naturalnych cech konfiguracji, zabiegi przeciw erozyjne,
- utrzymanie ciągłości przepływu cieków naturalnych,
- park krajobrazowy Kabaty wraz z otuliną - ochrona naturalnych cech krajobrazu.

7.2. Ciąg skarpy mokotowskiej oraz Las Kabacki z otuliną stanowią fragmenty obszaru krajobrazu chronionego; a w części południowej, fragment systemu terenów przyrodniczo-czynnych /strefa regeneracji powietrza/ - obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny i przyrodniczy, działalność gospodarcza wymaga uzgodnienia z konserwatorem przyrody.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. W zagospodarowaniu terenów nad - i podskarpowych obowiązuje utrzymanie ciągłości terenów zieleni.

8.2. Realizacja ośrodków WOWR - Skarpa Puławska - dla obsługi mieszkańców Dolnego i Górnego Mokotowa oraz WOWR - Ursynów, zgodnie z opracowaniami szczegółowymi. Przystosowanie lasu Kabackiego do funkcji rekreacji wypoczynkowych.

8.3. Na terenie jednostki M 22 dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, zgodnie z opracowaniami szczegółowymi, poza zasięgiem uciążliwości hałasowej lotniska Okęcie ponad 85 dB/A/ /od pojedynczej operacji lotniczej/. Dla zabudowy w zasięgu uciążliwości ponad 80 dB/A/ obowiązuje stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

8.4. Na terenie jednostki M 23 należy sukcesywnie likwidować budynki mieszkalne i siedliska rolne /obszar znajduje się w uciążliwości hałasowej ponad 85 dB/A/ / - tereny rolne należy przekształcić w gospodarstwa wielkotowarowe, w trybie wyłączeń przez Ministerstwo Komunikacji i Dzierżawy.

Obiekty zaplecza gospodarczo-produkcyjnego dopuszcza się na obszarze do 90 dB/A/ uciążliwości hałasowej, powyżej 90 dB/A/ możliwe jedynie uprawy polowe.

W okresie przejściowym dopuszcza się jedynie remonty zabezpieczające
Istn. budynków mieszkalnych.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 8 Okęcie - Pole Mokotowskie

2. Przeważająca funkcja - komunikacyjna i rekreacyjna oraz klimatyczna

3. Kwalifikacja obszaru:

tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

S 17, 0 2, M 1, 0 10 - funkcje rekreacyjne

0 12 - funkcja komunikacyjna

0 13 - funkcja rolno do perspektywy w okresie kierunkowym
przekształcenie na funkcję przemysłowo-techniczną.

5. Typ działalności realizacyjnej

rozbudowa portu lotniczego

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 10,0 tys. zatrudnionych

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska

7.1. Obiekty ochrony: - zachowanie ciągłości przepływu cieków naturalnych,
- ochrona istniejących zadrzewień

7.2. Obszar strefy stanowi południowy klін nawietrzający.

Zagospodarowanie w formie terenów otwartych zazielenionych, w 80%
/min. 60%/ , umożliwiające wzdłużny przepływ powietrza.

Zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczenia.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Rozbudowa portu lotniczego Okęcie, zgodnie z opracowaniami szczegóło-
wymi realizacji dworca pasażerskiego i towarowego.

8.2. Istniejąca rozproszona zabudowa siedliskowa w zasięgu uciążliwości
hałasowej powyżej 85 dB/A/ /od pojedynczej operacji lotniczej /winna ulec
likwidacji.

Dopuszcza się jedynie realizację obiektów związanych z pracą portu lotnicze-
go i rozbudową Zakładów WSK.

42
8.3. Konieczność zachowania pasa terenów zielonych wzdłuż al. Żwirki i Wigury, niedopuszczalne jest wprowadzenie jakiegokolwiek zabudowy.

8.4. Jednostka 0 13 użytkowana rolniczo do perspektywy, przeznaczona jest w okresie poperspektywicznym, po włączeniu terenu w zasięg systemów infrastruktury technicznej, pod obiekty zaplecza technicznego miasta, specjalnie w zakresie obsługi samochodu.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 9 Opacz - Szczęśliwice

2. Przeważająca funkcja: rolno-rekreacyjna i klimatyczna.

3. Kwalifikacja obszaru:

tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne:

0 7 - funkcja rekreacyjna

0 15, 0 21 - funkcja rolna.

5. Typ działalności realizacyjnej

Kontynuacja zagospodarowania terenów wypoczynkowych, przekształcenie w charakterze użytkowania terenów rolnych.

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 2,5 tys. mieszkańców

około 2,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Obszar strefy stanowi południowo-zachodni klin nawietrzający; zagospodarowanie w formie terenów otwartych umożliwiających wzdłużny przepływ powietrza, powierzchnie utwardzone nie mogą przekraczać 20%. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczeń.

8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. Kontynuacja zagospodarowania WOWER Szczęśliwice /w jednostce 0 7/, który obsługuje mieszkańców Ochoty Centralnej.

Zagospodarowanie części zachodniej przewidziane po perspektywie

Do tego okresu przewidziane utrzymanie użytkowania rolniczego z zakazem realizacji nowych budynków mieszkalnych; dopuszcza się jedynie remonty zabezpieczające.

dotyczy 07

Uwaga - na zmianę

M.O. g Uchw. Nr 135 RN 73 M.H.
Wzrost z 18.XII.1986v.

patrz str.

5

8.2. Na terenie jednostek 0 15 i 0 21, w obszarach znajdujących się w uciążliwości hałasowej ponad 85 dB/A/ /od pojedynczej operacji lotniczej/ należy sukcesywnie likwidować budynki mieszkalne i siedliska rolne - tereny rolne należy przekształcić w gospodarstwa wielkotowarowe, w trybie wywłaszczeń przez Ministerstwo Komunikacji i Dzierżawy. Obiekty zaplecza gospodarczo-produkcyjnego dopuszcza się na obszarze do 90 dB/A/ uciążliwości hałasowej, powyżej 90 dB/A/ możliwe jedynie uprawy polowe. W okresie przejściowym dopuszcza się jedynie remonty zabezpieczające istniejących budynków mieszkalnych.

1. Symbol i nazwa strefy:

ZR - 10 Chrzanów - Bemowo

2. Przeważająca funkcja: rekreacyjno-rolna i klimatyczna

3. Kwalifikacja obszaru: tereny otwarte

4. Zakres terenowy: jednostki strukturalne

W 7, W 13, W 18, W 22, Ż 4, Ż 20 - funkcja rekreacyjno-klimatyczna

W 23 - funkcja mieszkaniowa

W 29 - funkcja rolna.

5. Typ działalności realizacyjnej

Zagospodarowanie terenów wypoczynkowych

6. Wielkość zaludnienia i zatrudnienia w perspektywie

około 2,0 tys. mieszkańców

około 1,0 tys. zatrudnionych.

7. Wytyczne ochrony i kształtowania środowiska.

7.1. Ochrona istniejących zalesień i zadrzewień.

Utrzymanie ciągłości przepływu cieków naturalnych.

7.2. Jednostki Ż 20 i W 22 stanowią fragmenty obszaru krajobrazu chronionego, systemu terenów przyrodniczo-czynnych /strefa regeneracji powietrza/ oraz znajdują się w zasięgu granic otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego; obowiązuje wzmożony nadzór sanitarny i przyrodniczy, działalność gospodarcza wymaga uzgodnienia z konserwatorem przyrody; obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do układu hydrograficznego KPN, oraz realizacji obiektów stanowiących źródło zanieczyszczenia.

43
7.3. Północna część strefy stanowi obszar zachodniego klina nawietrzającego, obowiązuje zagospodarowanie w formie terenów otwartych zazielenionych w 80%, umożliwiające wzdłużny przepływ powietrza.

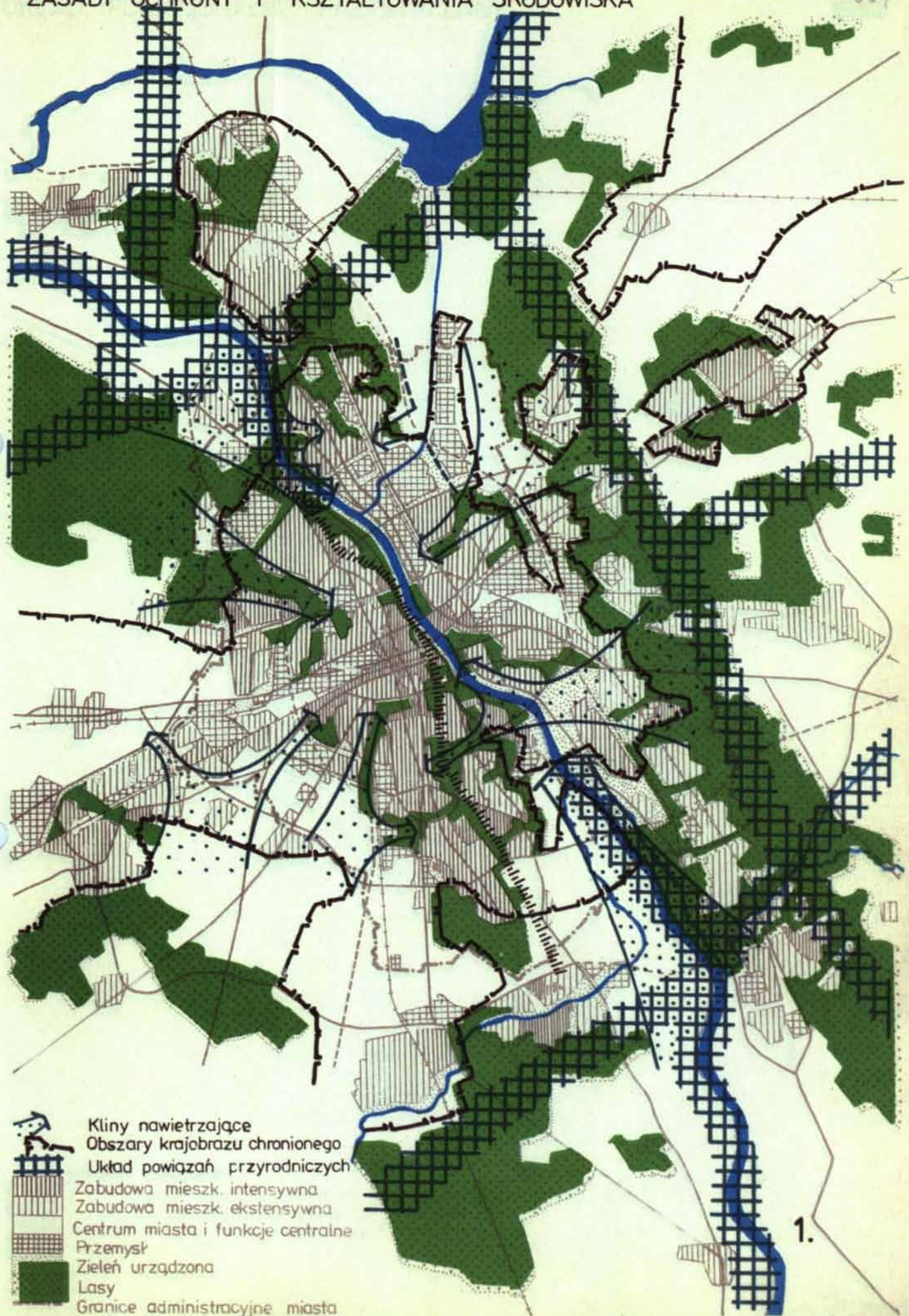
8. Wytyczne funkcjonalno-przestrzenne i programowe.

8.1. W jednostce W 18 przewidziane realizacje Wielofunkcyjnego Ośrodka Wypoczynkowo-Rekreacyjnego Bemowo obsługującego mieszkańców Woli i Żoliborza.

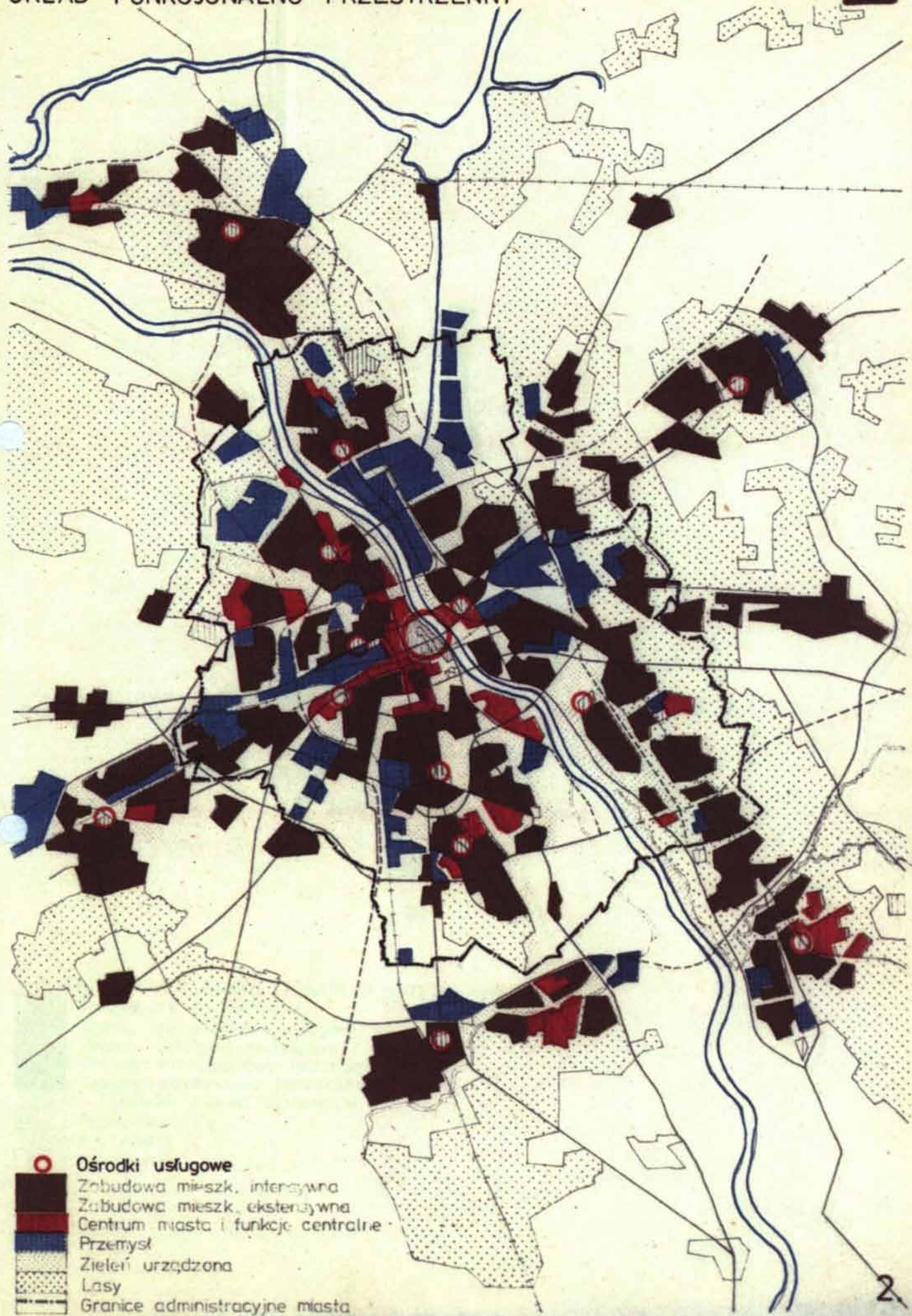
Dalsza rozbudowa tego ośrodka przewidziana w okresie poperspektywicznym na terenie zajmowanym do perspektywy przez lotnisko sportowo-sanitarne na Bemowie.

8.2. W jednostce W 23 dopuszcza się kontynuację realizacji zabudowy jedno rodzinnej wg. planów szczegółowych.

8.3. Zagospodarowanie stałych terenów rolnych w jednostce W 29 zgodnie z opracowaniami szczegółowymi, w zakresie rejonizacji siedlisk oraz obsługi rolnictwa.

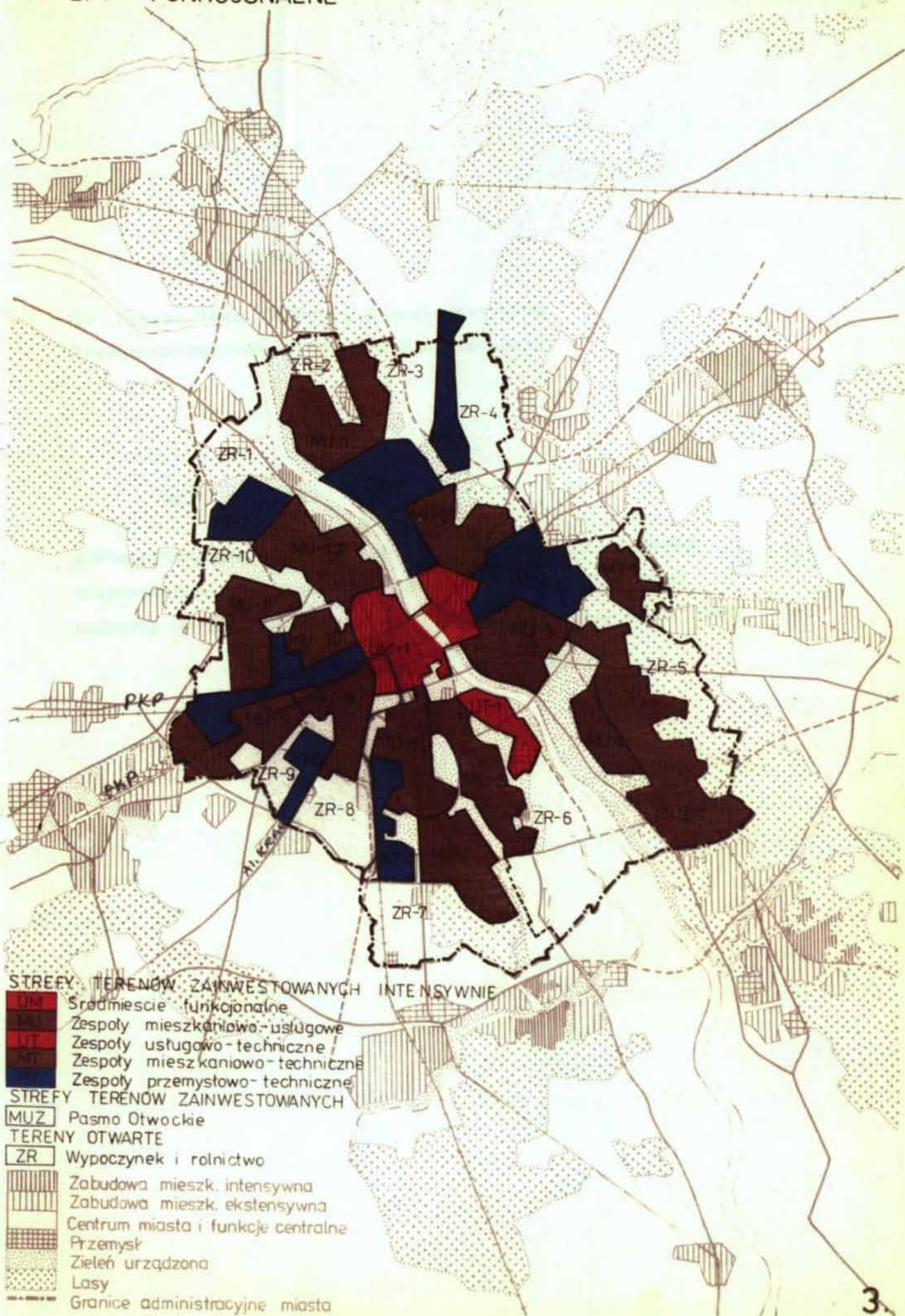


UKŁAD FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNY



STREFY FUNKCJONALNE

46



W

WYTYCZNE Z PLANU PERSPEKTYWICZNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA STOŁECZNEGO WARSZAWSKIEGO

ZALĄCZNIK

Do Tekstu Planu Ogólnego Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy

WYTYCZNE

z Planu Perspektywicznego Zagospodarowania Przestrzennego
Województwa Stołecznego Warszawskiego zatwierdzonego
Uchwałą Nr 39 Rady Narodowej m. st. Warszawy z dn. 29. V. 1978r.

48

WYTYCZNE Z PLANU PERSPEKTYWICZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA STOLECZNEGO WARSZAWSKIEGO

W systemie planowania przestrzennego, niniejszy Plan Ogólny Warszawy jest bezpośrednio podporządkowany perspektywicznemu planowi zagospodarowania WSW.

Przyjęte w tamtym planie założenia rozwoju społecznego i gospodarczego oraz zawarte w nim ustalenia dotyczące kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa i zasad jego zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla niniejszego Planu, który stanowi ich rozwinięcie, konkretyzację i uszczegółowienie w odniesieniu do obszaru m.st. Warszawy.

Jednakże wobec zaistniałych po zatwierdzeniu planu WSW zmian w społeczno-gospodarczych uwarunkowaniach rozwoju, plan ogólny Warszawy nie wiąże z 1990 r. parametrów liczbowych założeń rozwoju społeczno-gospodarczego ujętych w planie WSW, przyjmując je jako założenia perspektywiczne.

Znaczenie założeń i ustaleń perspektywicznego planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Stołecznego Warszawskiego dla niniejszego Planu uwydatniają:

- pozycja Warszawy w strukturze gospodarczej i funkcjonalno-przestrzennej województwa,
- intensywność wszechstronnych powiązań i siła współzależności zachodzących między rozwojem Warszawy a rozwojem pozostałego obszaru województwa.

Wytworzony już stopień integracji społecznej, gospodarczej i funkcjonalno-przestrzennej województwa powoduje nie tylko to, że rozwój poszczególnych jego części warunkuje i sam jest uwarunkowany rozwojem pozostałych części, ale także i to, że szereg problemów jednego obszaru jest rozwiązywalnych tylko na obszarach pozostałych. W przypadku Warszawy dotyczy to tak

zasadniczych kwestii, jak pozyskiwanie zasobów pracy, tworzenie warunków dla wypoczynku ludności, lokowanie obiektów obsługi technicznej miasta, nie mówiąc już o roli strefy podstołecznej w kształtowaniu warunków środowiska przyrodniczego Warszawy czy w zaopatrzeniu miasta w artykuły żywnościowe.

W przyjętej przez perspektywiczny plan zagospodarowania przestrzennego województwa strukturalizacji obszaru, Warszawa stanowi tzw. sektor centralny, z wyodrębnioną w nim strefą Śródmieścia Funkcjonalnego odpowiadającą obszarowi objętemu obwodnicą śródmiejską tras Łazien'owskiej, Towarowej, Buczka.

W stosunku do tego obszaru plan podejmuje wprost następujące ustalenia nadając im rangę wytycznych do planów miejscowych:

- Liczba mieszkańców m. st. Warszawy została określona na 1650 tys. w 1990r. przy czym ludność w strefie Śródmieścia Funkcjonalnego ma wynieść 330 tys. mieszkańców;
- Przyrost miejsc pracy w latach 1976-90 ogranicza się do 65-90 tys. dla Warszawy, bez Ursusa, w tym 20 tys. dla strefy Śródmieścia Funkcjonalnego, co w odniesieniu do roku 1990 daje odpowiednio liczby zatrudnionych w Warszawie 974 - 990 tys. /łącznie z Ursusem/ w tym w Śródmieściu 380 tys.;
- Program budownictwa mieszkaniowego w latach 1976-90 ma się wyrazić w Warszawie liczbą 175-180 tys. mieszkań, w tym 3 tys. mieszkań w obszarze Śródmieścia.

Od tych liczb bilansowych dopuszczone zostały odchylenia w granicach $\pm 5\%$.

Założenia rozwoju społeczno-gospodarczego przyjęte w planie perspektywicznym województwa odniesione bezpośrednio do Warszawy określają:

- szczególną rolę miasta jako stolicy kraju, centrum dyspozycji polityczno-gospodarczej oraz ośrodka współpracy międzynarodowej; dając tym funkcjom priorytet rozwojowy plan województwa wskazuje jednocześnie, że rozwój ten ma się dokonać w oparciu o doskonalenie systemu zarządzania i sterowania państwem przy znacznej rozbudowie bazy materialnej funkcji stołecznych ale przy ograniczeniu wzrostu zatrudnienia w szeroko pojętej administracji;

- potrzebę utrzymania pozycji Warszawy jako centrum kultury i nauki;
wiązać się to ma z rosnącym powiązaniem placówek naukowo-badawczych i rozwojowych z innymi działami gospodarki w oparciu o m.in. o tworzenie centrów naukowo-dydaktycznych oraz w oparciu o rozbudowę zaplecza materialnego i technicznego warszawskiego ośrodka naukowego;
- niezbędność zapewnienia warunków dynamicznego rozwoju turystyki krajowej i zagranicznej, dla której Warszawa stanowi szczególny przedmiot zainteresowań, a co wymaga rozbudowy bazy noclegowej Warszawy do 32 tys. miejsc w 1990 r.;
- potrzebę ograniczenia przyrostu miejsc pracy w przemyśle do rzędu 11 tys. zatrudnionych przy spadku ich liczby w Śródmieściu o 16 tys. zatrudnionych; po roku 1980 nowe przemysłowe zakłady pracy mają być lokalizowane głównie poza granicami Warszawy.

Perspektywiczny plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Stołecznego Warszawskiego nie definiuje specyficznie dla Warszawy założeń dotyczących wzrostu produkcji materialnej ani też wskaźników odniesionych do poziomu warunków życia ludności.

Zawarte w tym planie założenia odniesione są do całego województwa, przy podkreśleniu potrzeby likwidacji dysproporcji występujących aktualnie między Warszawą a strefą podstołeczną.

W odniesieniu do warunków życia ludności Plan WSW postuluje uzyskanie do 1990 r. co najmniej 80% normatywnego programu z zakresu obsługi mieszkańców w stopniu podstawowym i 60% w zakresie obsługi w stopniu ponadlokalnym /dzielnicowym/, oraz określa średnie wielkości nowobudowanych mieszkań tj. w latach 76-80 - 53 m² pu, w latach 81-85 - 60 m² pu, a w latach 86-90 - 70 m² pu.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podejmuje wiążące dla niniejszego Planu decyzje i ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego. Za szczególnie istotne dla niniejszego Planu jako wprost odniesione do obszaru Warszawy uznaje się niżej wymienione zasady:

a/ w zakresie kształtowania środowiska;

- zahamowania koncentrycznego narastania intensywności zagospodarowania miejskiego,

- powiązania obszaru miasta i terenów zieleni w mieście z otwartym krajobrazem podmiejskim oraz terenami wypoczynku podmiejskiego przez kliny terenów zielonych formowane przez obszary doliny Wisły, Bemowa, Pola Mokotowskiego, Skarpy Mokotowskiej, doliny Gocławia, lasów Bielańskiego i Młocińskiego oraz lasów rejonu Białoteki i Bródna; stopień zazielenienia tych obszarów ma wynosić min. 80%, a zagospodarowanie ma umożliwiać swobodny przepływ powietrza,
- wykorzystania doliny Wisły jako głównego zespołu terenów rekreacyjnych, podstawy systemu klimatyzacji miasta, źródła wody i odbiornika ścieków oraz jako głównego szlaku żeglugi śródlądowej,
- wykształcenia strefy sanatoryjnej wokół Otwocka,
- oddziaływania na stopniowe ograniczenie uciążliwości hałasowej Okęcia i wykluczenia lokalizacji obiektów mieszkaniowo-usługowych nie posiadających odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem ze stref narażonych na hałas lotniczy powyżej 65 decybeli.

b/ w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej,

- wykształcania pasma intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej wzdłuż Wisły od Natolina przez Centrum, Tarchomin do Chotomowa przy oparciu jego obsługi o linię metro;
- stopniowej specjalizacji Śródmieścia Funkcjonalnego i przeniesienia z tego obszaru funkcji nie odpowiadających założonej specjalizacji, jako obszaru koncentracji funkcji stołecznych i wysokokwalifikowanych usług stowarzyszonych z zabudową mieszkaniową;
- kształtowania czterostopniowego modelu i programu urządzeń obsługi ludności tworzonego przez dwa stopnie obsługi lokalnej terenów mieszkaniowych, pośredni stopień obsługi ponadlokalnej zespołów dzielnic i przez ogólnomiejskie centrum Warszawy, pełniące również funkcje obsługi regionalnej i krajowej;
- wiązania przestrzennego miejsc pracy, zamieszkania i usług z zachowaniem wymogów kształtowania środowiska ale w sposób służący minimalizacji potrzeb komunikacyjnych;

- 50
- dążenia do zapewnienia we wszystkich nowych zespołach mieszkaniowych znaczącego udziału budownictwa jednorodzinnego;

c/ w zakresie kształtowania systemów obsługi transportowej

- ustalenia 3 stref zróżnicowanej obsługi komunikacyjnej:
 - . centralnej przyznającej pełny priorytet komunikacji publicznej przy ograniczeniu swobody użytkowania samochodu,
 - . pośredniej, obejmującej obszary intensywnie zagospodarowane, o niepełnej swobodzie użytkowania samochodu,
 - . zewnętrznej, obejmującej obszary ekstensywnie zagospodarowane, w której nie wprowadza się ograniczeń dla ruchu samochodowego,
- osiągnięcia standardów podróży w komunikacji publicznej wyrażonych:
 - . 30 min. średnim czasem podróży do pracy,
 - . 45 min. maksymalnym czasem dojazdu do centrum,
 - . 500 m. maksymalną odległością dojścia do przystanku komunikacji publicznej w obszarach intensywnie zabudowanych,
- jak najszybszej realizacji linii metro w pasie intensywnej zabudowy Natolin - Centrum - Północna Dzielnica Mieszkaniowa;
- wprowadzenia w obszar miasta układu dróg szybkiego ruchu, którego zwornik ma stanowić obwodnica śródmiejska, a istotny element autostrady krajowej N-S i W-Z;
- dalszego usprawnienia kolejowych przewozów pasażerskich w dojazdach do Warszawy a w tym modernizacji linii średnicowej i wydzielenia na oddzielne tory ruchu podmiejskiego na liniach modlińskiej i wołomińskiej;
- rozbudowy systemu obsługi przewozów towarowych, kolejowych i drogowych /stacje rozrządowe Praga i Odolany, stacja kontenerowa, autoporty, port żerański/.

d/ w zakresie kształtowania systemów obsługi inżynierskiej

- zaopatrzenia w wodę z wodociągu układu Centralnego "Warszawa" opartego o ujęcia wody w Wiśle i Narwi;
- zakazu wykorzystywania wód podziemnych przez przemysł;



- zaopatrywania w wodę przemysłu wodochłonnego z własnych ujęć wód powierzchniowych,
- zapewnienia dostaw wody z wodociągów komunalnych w ilości 730 l na mieszkańca na dobę;
- objęcia 97% mieszkańców Warszawy systemem kanalizacji komunalnej związanej z oczyszczalniami ścieków "Pancerz" i "Czajki";
- zapewnienia dostawy ciepła z centralnych systemów ciepłowniczych dla 97% mieszkań, a ciepłej wody dla 88% mieszkań w oparciu o rozbudowę centralnego systemu ciepłowniczego związaną z budową EC Kawęczyn, Małki i Pruszków;
- zapewnienia dostaw gazu dla 85% mieszkańców;
- radykalnego przyspieszenia rozwoju telefonii miejscowej.

Plan Ogólny Warszawy zgodny jest z powyższymi ustaleniami i decyzjami we wszystkich aspektach z wyjątkiem pewnych rozbieżności, w granicach dopuszczalnych odchyleń, występujących w odniesieniu do spraw związanych z zatrudnieniem i budownictwem mieszkaniowym, ale zgodnie ze stwierdzeniem wyrażonym na wstępie, nie odnosi tych ustaleń i decyzji do 1990 r.

